

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

30.05.2022

г. Томск

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Томской области (далее Томское УФАС России) по результатам рассмотрения обращения гражданина (вх. № 2193 от 30.03.2022 г.) установлено, что между исполнительно-распорядительным органом муниципального образования Моряковского сельского поселения - Администрацией Моряковского сельского поселения (ИНН: 7014044434, ОГРН: 1057001463518) (далее - Администрация Моряковского сельского поселения) и Обществом с ограниченной ответственностью «РЕКА+» (ОГРН: 1057000078420, ИНН: 7014043021) (далее – ООО «РЕКА+») по истечении срока действия договоров аренды на имущественные комплексы по выработке и передаче тепловой энергии, водоснабжению и водоотведению № 7 от 15.11.2016 г., № 8 от 18.11.2016 г., № 9 от 01.12.2016 г. заключались прямые договора на передачу вышеуказанного муниципального имущества.

Так, по истечении срока действия договора аренды № 7 от 15.11.2016 г. заключены следующие прямые договора аренды с ООО «РЕКА+» по передаче объектов водоснабжения: № 4 от 15.11.2021 г., № 7 от 15.12.2021 г., № 1 от 14.01.2022 г., № 5 от 13.02.2022 г., № 9 от 15.03.2022 г., № 13 от 14.04.2022 г., № 19 от 14.05.2022 г. Указанные договоры аренды образуют единую сделку по передаче объектов водоснабжения, искусственно разделенную на договоры с коротким сроком действия.

По истечении срока действия договора аренды № 8 от 18.11.2016 г. заключены следующие прямые договора аренды с ООО «РЕКА+» по передаче объектов водоотведения: № 5 от 18.11.2021 г., № 8 от 18.12.2021 г., № 2 от 17.01.2022 г., № 6 от 16.02.2022 г., № 10 от 18.03.2022 г., № 15 от 17.04.2022 г., № 20 от 17.05.2022 г. Указанные договора аренды также образуют единую сделку по передаче объектов водоотведения.

По истечении срока действия договора аренды № 9 от 01.12.2016 г. между Администрацией Моряковского сельского поселения и ООО «РЕКА+» заключены следующие прямые договора аренды по передаче объектов теплоснабжения: № 6 от 01.12.2021 г., № 9 от 31.12.2021 г., № 4 от 30.01.2022 г., № 7 от 01.03.2022 г., № 11 от 31.03.2022 г., № 16 от 30.04.2022 г. Данные договора аренды также образуют единую сделку по передаче объектов теплоснабжения.

Искусственное дробление единых сделок, которые подлежат государственной регистрации или заключаются только по результатам торгов, недопустимо.

Передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения отдельными объектами таких систем, находящимся в муниципальной собственности, осуществляется с учётом требований, установленных ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее — Закон № 190-ФЗ) и ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

В соответствии с ч. 1 ст. 28.1 Закона № 190-ФЗ передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

Согласно ч. 3 ст. 28.1 Закона 190-ФЗ в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения или одной системы из числа таких систем, одного отдельного объекта таких систем, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

В силу ч. 5 ст. 28.1 Закона №190-ФЗ договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются по результатам проведения конкурсов на право заключения этих договоров в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, указанных в конкурсной документации и в заявках на участие в таких конкурсах, поданных участниками торгов, с которыми заключаются эти договоры, за исключением случая, предусмотренного ст. 28.5 настоящего Федерального закона.

Также согласно ст. 4 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее — Закон о концессионных соглашениях) объектами концессионного соглашения являются системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты тепло-, газо- и энергоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, объекты, на которых осуществляется обращение с отходами производства и потребления, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для

благоустройства территорий, а также объекты социального обслуживания населения.

Из положений ст. 13 Закона о концессионных соглашениях следует, что концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных ст. 37 настоящего Федерального закона.

Согласно перечню объектов коммунальной сферы и иных объектов коммунального хозяйства (объекты теплоснабжения), находящихся в муниципальной собственности Моряковского сельского поселения, передаваемые по договорам аренды объекты введены в эксплуатацию более 5 лет назад.

Таким образом, в силу вышеприведённых требований Закона № 190-ФЗ, Закона о концессионных соглашениях передача прав владения и пользования вышеназванными объектами должна осуществляться только по концессионному соглашению, заключенному путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Согласно ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон № 135-ФЗ) заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (далее договоры), может быть осуществлено только по результатам проведения торгов за исключением, установленных в ч.ч 1, 3.1 и 9 ст. 17.1 Закона № 135-ФЗ случаев.

Предоставление Администрацией Моряковского сельского поселения муниципального имущества в пользование (аренда) ООО «РЕКА+» по вышеуказанным договорам аренды объектов коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства (объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения) без проведения конкурентных процедур не относится к исключениям, закрепленным в ч. 1, 3.1 и 9 ст. 17.1 Закона № 135-ФЗ.

Статья 15 Закона № 135-ФЗ устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту, на совокупный срок более чем тридцать календарных дней, а также без проведения торгов (конкурса, аукциона), создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу (имуществу) неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении муниципального имущества на конкурентной основе.

Следовательно, предоставление Администрацией Моряковского сельского поселения муниципального имущества в пользование (аренду) конкретному

хозяйствующему субъекту - ООО «РЕКА+» без проведения конкурсных процедур в соответствии с законодательством о концессионных соглашениях, содержит признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона № 135-ФЗ.

Согласно пункту 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Соответственно вышеуказанные договоры аренды, заключенные Администрацией Моряковского сельского поселения с ООО «РЕКА+», является ничтожными и не порождают правовых последствий.

В связи с наличием в действиях (бездействии) Администрации Моряковского сельского поселения, выразившихся в заключении вышеуказанных договоров аренды муниципального имущества с ООО «РЕКА+» и передаче имущества коммунальной инфраструктуры (объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения), срок введения в эксплуатацию которых превышает 5 лет, без проведения конкурсных процедур, установленных законодательством о концессионных соглашениях, признаков нарушения антимонопольного законодательства ч. 1 ст. 15 Закона № 135-ФЗ, Томское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона № 135-ФЗ выдает Администрации Моряковского сельского поселения предупреждение о необходимости прекращения указанных действий в срок до 15.09.2022 г. путем:

- уведомления ООО «РЕКА+» о ничтожности заключенных ранее договоров аренды объектов коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства (объекты теплоснабжения и водоотведения);

- возврата муниципального имущества в казну, а также, в случае последующей его передачи хозяйствующему/им субъекту/ам в пользование, осуществить такую передачу имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдается, в срок, указанный в предупреждении. Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель управления
Алиев

В.А.