

По электронной почте,

досылкой заказным с уведомлением

Главе администрации МО «Облученское городское поселение» Облученского муниципального района ЕАО

<...>

e-mail: <...>

Директору ООО <...>

<...>

e-mail: <...>

Директору ООО <...>

<...>

e-mail: <...>

РЕШЕНИЕ

по делу № 037-05/16 о нарушении антимонопольного законодательства

заявительная часть решения оглашена «28» декабря 2016г.

г. Биробиджан

решение в полном объеме изготовлено «28» декабря 2016г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Еврейской автономной области (далее - Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: - <...>, - <...>
Члены Комиссии: - <...>, - <...>
- <...>

рассмотрев дело № 037-05/16 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования «Облученское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области <...> требований части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: предоставление в аренду муниципального недвижимого имущества, согласно заключенному договору аренды на объекты коммунальной инфраструктуры, являющиеся муниципальной собственностью городского поселения, для обеспечения населения услугой по водоснабжению № 95 от 26.09.2016, заключенному между Администрацией муниципального образования «Облученское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области и Обществом с ограниченной ответственностью <...>, без проведения торгов или без получения предварительного согласия антимонопольного органа,

в отсутствии представителей:

- Администрации муниципального образования «Облученское городское поселение» Облученского муниципального района (ходатайство о рассмотрении дела без их участия от 23.12.2016 исх. № 1939),

- Общества с ограниченной ответственности «Водоснабжение» (ходатайство о рассмотрении дела без их участия от 20.12.2016 № 03/5-250),

- Общества с ограниченной ответственностью «Энергоресурс» (уведомлены надлежащим образом от 19.12.2016 № 5-2537),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Еврейского УФАС России поступило заявление от ООО «Водоснабжение» (вход. № 02/5-1282 от 03.10.2016), в котором указано, что в адрес ООО «Водоснабжение» поступила информация о том, что комиссией по чрезвычайным ситуациям (далее - ЧС) и пожарной безопасности (далее - ПБ) Администрации муниципального образования «Облученское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области (далее - Администрация) принято решение № 6 от 22.09.2016 о невозможности заключения новых договоров аренды муниципального имущества Облученского городского поселения с ООО <...> и заключением данных договоров с ООО <...>.

В Администрацию 20.09.2016 года ООО «Водоснабжение» направило письмо с предложением продления сроков договоров аренды муниципального имущества, а также в адрес Администрации направлялись предложения произвести реструктуризацию задолженности по арендной плате с целью ее своевременного погашения.

Администрацией, как указано в заявлении, вопреки предостережению прокуратуры Облученского района о недопустимости нарушений закона, в нарушение

требований гражданского и антимонопольного законодательства Российской Федерации, заключены договоры аренды муниципального имущества с ООО <...>.

Администрацией в адрес Еврейского УФАС России поступило пояснение от 28.10.2016 исх. № 02/01-17-1507, в котором указано, что в настоящее время заключен договор аренды на объекты коммунальной инфраструктуры, являющиеся муниципальной собственностью городского поселения, предназначенных для обеспечения населения услугой по водоснабжению от 26.09.2016 № 95 с ООО <...>. В связи с окончанием срока действия договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры с ООО <...> от 30.09.2015 № 100 и истек 25.09.2016 и недопущением срыва отопительного сезона, принято решение о созыве комиссии по ЧС и ПБ. Решением данной комиссии от 22.09.2016 № 6 принято решение предложить главе администрации Облученского городского поселения Головатому А.С. в срок до начала отопительного сезона, заключить договор аренды на объекты водоснабжения, находящиеся в муниципальной собственности г. Облучье с ресурсоснабжающей организацией ООО <...>, до заключения концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры в сфере водоснабжения.

Согласно решению комиссии по ЧС и ПБ МО «Облученское городское поселение» ЕАО от 22.09.2016 № 6 «О недопущении возникновения ЧС, связанной с возможностью срыва прохождения отопительного сезона 2016/2017г.г. на территории Облученского городского поселения»:

«С целью недопущения возникновения ЧС, связанной с возможностью срыва прохождения отопительного сезона 2016/2017г.г. на территории Облученского городского поселения, комиссия решила:

3. Учитывая негативный опыт работы администрации городского поселения с ресурсоснабжающими организациями, руководителем которых является <...> в период с 2011-2016 годы, в части невыплаты арендной платы в бюджет городского поселения, в также принимая во внимание принимаемые меры администрацией городского поселения к досрочному расторжению договоров аренды муниципального имущества, привлечь ресурсоснабжающие организации ООО <...>, ООО <...> к заключению новых договоров аренды на объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, находящихся в муниципальной собственности Облученского городского поселения и расположенных г. Облучье не представляется возможным.

4. В целях предупреждения ЧС на основании п. 9 ч. 1 ст. 93 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» предложить главе администрации городского поселения <...> в срок до начала отопительного сезона, заключить договора аренды на объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, находящиеся в муниципальной собственности Облученского городского поселения и расположенные на территории г. Облучье с ресурсоснабжающей организацией ООО <...>, до заключения концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры в сфере водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения».

В результате проведенного правового анализа представленных документов на предмет соблюдения требований Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), пояснений, установлено следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 28 Устава МО «Облученское городское поселение» (далее - Устав), принятого решением Собрания депутатов от 10.12.2012 № 15, администрация городского поселения является исполнительно-распорядительным органом муниципального образования.

Частью 2 ст. 28 Устава установлено, что администрация городского поселения наделяется настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения городского поселения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий,

переданных органам местного самоуправления городского поселения федеральными законами и законами Еврейской автономной области.

Статьей 29 Устава установлены полномочия администрации городского поселения, в том числе к полномочиям администрации относится заключение договоров и соглашений по вопросам, отнесенным к ведению городского поселения.

Согласно п. 1 протокола заседания комиссии по ЧС и ПБ от 22.09.2016 № 6 (далее - Протокол № 6 от 22.09.2016) глава Администрации <...> указал на следующее: «В связи с окончанием договоров аренды на объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения находящихся в муниципальной собственности и ненадлежащего исполнения договоров аренды, в части обязательств по выплате арендной платы организациями ООО <...>, ООО <...> и отсутствия конкретных предложений со стороны руководителя данных предприятий о дальнейшем сотрудничестве, мною принято решение обратиться в комиссию по ЧС и ПБ администрации Облученского городского поселения с предложением рассмотреть вопрос о дальнейших действиях администрации городского поселения в целях исполнения полномочий определенных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ».

Согласно п. 2 Протокола № 6 от 22.09.2016 <...> сообщил следующее: «Задачей совместной работы, сегодня является недопущение возникновения ЧС на территории г. Облучье, связанной с возможным срывом прохождения отопительного сезона 2016-2017г.г. Дело в том, что 24.09.2016 года прекращают свое действие договора аренды на объекты коммунальной инфраструктуры, собственником которых является администрация Облученского городского поселения, пролонгации данные договора не подлежат. На сегодняшний день администрацией городского поселения реализуется комплекс мероприятий по подготовке к конкурсу на заключение концессионных соглашений в отношении объектов жизнеобеспечения, ориентировочный срок проведения конкурса I-II квартал 2017 года. До этого времени необходимо принять решение о привлечении ресурсоснабжающей организации, которая будет обеспечивать предоставление услуг тепло-, водоснабжения и водоотведения в г. Облучье, приняв в аренду соответствующее имущество».

Согласно п. 3 Протокола № 6 от 22.09.2016 <...> сообщила: «Договоры аренды объектов коммунальной инфраструктуры, заключенные между администрацией городского поселения и ресурсоснабжающими организациями ООО <...>, ООО <...>

будут прекращены истечением срока их действия в сентябре 2016 года. Срок действия договоров заключенных с ООО <...> истекает в ноябре 2016 года. Действующим законодательством Российской Федерации закреплено, что в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, в отношении которых планируется передача прав владения и (или) пользования и которые были введены в эксплуатацию более чем за пять лет до момента опубликования извещения о проведении конкурса, может быть заключено концессионное соглашение. Администрацией городского поселения проводится работа по подготовке к проведению торгов на право заключения концессионного соглашения. Так, постановлением администрации от 04.03.2016 № 84 утверждены перечни объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений. Указанное постановление опубликовано на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «интернет» для размещения предложений о заключении концессионного соглашения www.torgi.gov.ru <...>. В связи с вышеизложенным, в целях недопущения социальной напряженности и бесперебойного функционирования объектов жизнеобеспечения, полагаю необходимо принять решение о заключении договоров аренды с ресурсоснабжающими организациями на отопительный период».

В п. 5 Протокола от 22.09.2016 № 6 указано: «<...> - в адрес администрации Облученского городского поселения поступило предложение от ООО <...> о готовности принять в аренду объекты жизнеобеспечения г. Облучье в целях прохождения отопительного периода 2016/2017г.г.».

Согласно Протоколу от 22.09.2016 № 6 на заседании выступили:

- <...> (директор ООО <...>): довел информацию о том, что ООО <...> вновь созданная организация, не имеющая кредиторскую задолженность, готова заключить договора аренды объектов тепло-, водоснабжения, водоотведения, находящихся в собственности Облученского городского поселения. В ведении организации имеется железнодорожный тупик. Заключен договор на поставку топлива в объеме 4 000 тонн, фактически поступило 15 вагонов. На сегодняшний день оплачено 3 000 тонн угля, штат укомплектован, спецтехника в наличии, имеется запас материально-технических средств.

- <...> (директор ООО <...>, ООО <...>) - довел информацию о готовности к заключению договоров аренды на имущество объектов тепло, водоснабжения, водоотведения, находящихся в собственности Облученского городского поселения.

Согласно разделу 2 Протокола от 22.09.2016 № 6 решили:

«1. Информацию докладчиков принять к сведению.

2. Перевести городское звено районной подсистемы РСЧС в режим функционирования «Повышенная готовность» с 23.09.2016 года.

3. Учитывая негативный опыт работы администрации городского поселения с ресурсоснабжающими организациями, руководителем которых является <...> в период с 2011-2016г.г., в части невыплаты арендной платы в бюджет городского поселения, а также принимая во внимание принимаемые меры администрацией городского поселения к досрочному расторжению договоров аренды муниципального имущества, привлечь ресурсоснабжающие организации ООО <...>, ООО <...> к заключению новых договоров аренды теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, находящихся в муниципальной собственности Облученского городского поселения и расположенных на территории г. Облучье на представляется возможным.

4. В целях предупреждения ЧС на основании п. 9 ч. 1 ст. 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» предложить главе администрации городского поселения <...> в срок до начала отопительного сезона, заключить договора аренды на объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, находящиеся в муниципальной собственности Облученского городского поселения и расположенных на территории г. Облучье с ресурсоснабжающей организацией ООО <...>, до заключения концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры в сфере водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения».

Согласно **решению комиссии по ЧС и ПБ МО «Облученское городское поселение» ЕАО от 22.09.2016 № 6** «О недопущении возникновения ЧС, связанной с возможностью срыва прохождения отопительного сезона 2016/2017г.г. на территории Облученского городского поселения»:

«С целью недопущения возникновения ЧС, связанной с возможностью срыва прохождения отопительного сезона 2016/2017г.г. на территории Облученского городского поселения, комиссия решила:

3. Учитывая негативный опыт работы администрации городского поселения с ресурсоснабжающими организациями, руководителем которых является <...> в период с 2011-2016 годы, в части невыплаты арендной платы в бюджет городского поселения, а также принимая во внимание принимаемые меры администрацией городского поселения к досрочному расторжению договоров аренды муниципального имущества, привлечь ресурсоснабжающие организации ООО <...>, ООО <...> к заключению новых договоров аренды на объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, находящихся в муниципальной собственности Облученского городского поселения и расположенных г. Облучье не представляется возможным.

4. В целях предупреждения ЧС на основании п. 9 ч. 1 ст. 93 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» предложить главе администрации городского поселения <...> в срок до начала отопительного сезона, заключить договора аренды на объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, находящиеся в муниципальной собственности Облученского городского поселения и расположенные на территории г. Облучье с ресурсоснабжающей организацией ООО <...>, до заключения концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры в сфере водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения».

26 сентября 2016 года Администрацией Облученского городского поселения (Арендодатель) заключен договор аренды № 95 на объекты коммунальной инфраструктуры (далее - Договор от 26.09.2016 № 95), являющиеся муниципальной собственностью городского поселения, для обеспечения населения услугой по водоснабжению с ООО <...>.

Договор от 26.09.2016 № 95 заключен в соответствии с решением комиссии по ЧС и ПБ от 22.09.2016 № 6.

В соответствии с п. 1.1 п. 1 Договора от 26.09.2016 № 95 предметом настоящего договора является предоставление Арендодателем, за обусловленную сторонами договора плату во временное пользование и владение Арендатора имущество - объекты коммунальной инфраструктуры, являющиеся муниципальной собственностью Облученского городского поселения Облученского муниципального района ЕАО, для обеспечения населения г. Облучье услугой водоснабжения.

Состав объекта аренды - наименование имущества, его местонахождение, площадь, типы, модели (марки), индивидуальные признаки, эксплуатационные характеристики, стоимость указаны в приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Передача в аренду имущества водоснабжения не влечет за собой переход права собственности на имущество.

Согласно п. 1.2 п. 1 Договора от 26.09.2016 № 95:

- Срок действия настоящего договора составляет 248 календарных дней с 26.09.2016 года по 01.06.2017 года.

- Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права.

В соответствии с п. 1.3 п. 1 Договора от 26.09.2016 № 95 состояние арендуемого имущества отражено в акте приема-передачи (приложение № 2 к договору аренды). Приложение № 2 является неотъемлемой частью настоящего договора.

В соответствии с п. 2.2 п. 2 Договора от 26.09.2016 № 95 размер арендной платы составляет 607 875 руб. 53 коп. за весь период действия договора.

К Договору от 26.09.2016 № 95 представлены следующие документы:

- перечень имущества коммунальной инфраструктуры - объектов водоотведения, находящихся в собственности Облученского городского поселения (Приложение № 1);

- передаточный акт о приеме-передаче объектов водоотведения, находящихся в собственности Облученского городского поселения (Приложение № 2).

В соответствии со ст. 1 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

1) монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;

2) недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Частью 2 ст. 1 Закона о защите конкуренции установлено, что целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с ч. 1 ст. 2 Закона о защите конкуренции установлено, что антимонопольное законодательство Российской Федерации (далее - антимонопольное законодательство) основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском [кодексе](#) Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в [статье 3](#) настоящего Федерального закона.

Частью 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Указанная правовая [норма](#) также предусматривает исключения из общего правила, которые предусматривают возможность передачи объектов государственного или муниципального имущества без проведения торгов (конкурсов, аукционов), в том числе, согласно п. 9 настоящей статьи в порядке, установленном [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

[Порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

[Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» \(далее - Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67\) утверждены:](#)

1. [Правила](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (Приложение 1, далее - Правила).

2. [Перечень](#) видов имущества, в отношении которого 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (Приложение 2).

В соответствии с п. 1 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 настоящие правила устанавливают порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (далее - Правила) в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Согласно п. 3.1 Правил заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения), осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных [ст. 28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении), [ст. 41.1](#) Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закон о водоснабжении и водоотведении).

Частью 1 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением случая, предусмотренного [частью 1 статьи 9](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с ч. 2 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении осуществление полномочий по организации в границах поселения, городского округа водоснабжения населения и водоотведения посредством передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в муниципальной собственности, реализуется по договорам их аренды или по концессионным соглашениям, за исключением случаев передачи прав владения, пользования, распоряжения такими системами и (или) объектами в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

Согласно ч. 6 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоснабжении Договор аренды систем и (или) объектов, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, заключается по результатам проведения конкурса на право заключения этого договора в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, предусмотренных конкурсной документацией, а также в заявке на участие в конкурсе, поданной участником торгов, с которым заключается договор.

Частью 1 ст. 1 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон о концессионных соглашениях) установлено, что целями настоящего Федерального закона являются привлечение инвестиций в экономику Российской Федерации, обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на условиях концессионных соглашений и повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям.

Согласно ч. 1 ст. 3 Закона о концессионных соглашениях по концессионному соглашению одна

сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением) (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Частью 2 ст. 3 Закона о концессионных соглашениях установлено, что концессионное соглашение является договором, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных федеральными законами. К отношениям сторон концессионного соглашения применяются в соответствующих частях правила гражданского [законодательства](#) о договорах, элементы которых содержатся в концессионном соглашении, если иное не вытекает из настоящего Федерального закона или существа концессионного соглашения.

В целях настоящего Федерального закона к реконструкции объекта концессионного соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения объекта концессионного соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения (ч. 3 ст. 3 Закона о концессионном соглашении).

Частью 1 ст. 4 Закона о концессионных соглашениях установлены объекты концессионных соглашений, в том числе:

1) 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 осуществляются обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социального обслуживания граждан.

Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 37](#) настоящего Федерального закона (ч. 1 ст. 13 Закона о концессионных соглашениях).

Федеральным законом от 07.05.2013 № 103-ФЗ, которым внесены изменения в Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» установлено следующее:

5. Со дня официального опубликования настоящего Федерального закона и до 1 января 2015 года допускается передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных [частями 3 и 4 статьи 28.1](#) Закона о теплоснабжении (в редакции настоящего Федерального закона), по договору аренды данных объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если данные объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

6. Со дня официального опубликования настоящего Федерального закона и до 1 января 2015 года допускается передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных [частями 3 и 4 статьи 41.1](#) Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закон о

водоснабжении и водоотведении), по договорам аренды таких систем и (или) объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования такими системами и (или) объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если такие системы и (или) объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Согласно разъяснениям ФАС России от 19.05.2016 № АТ/33396/16, с момента официального опубликования (08.05.2013) Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 103-ФЗ) передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований, установленных ст. 41.1. Закона о водоснабжении и водоотведении и ст. 28.1 Закона о теплоснабжении.

Частью 3 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении и ч. 3 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении установлены случаи передачи прав владения и (или) пользования указанными объектами или системами только по концессионным соглашениям.

Согласно ч.ч. 5 и 6 ст. 5 Закона № 103-ФЗ **до 01.01.2015** допускалась передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных ч. 3 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении и ч. 3 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении, по договору аренды таких объектов и (или) систем на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами и (или) системами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если данные объекты и (или) системы входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Таким образом, до 01.01.2015 собственники имущества в соответствии с ч.ч. 4 и 5 ст. 5 Закона № 103-ФЗ могли заключать договоры аренды на объекты и (или) системы, подлежащие передаче по концессионному соглашению, на срок до трех лет и осуществлять необходимые мероприятия по передаче прав владения и (или) пользования указанными объектами и (или) системами по концессионному соглашению.

Исходя из вышеперечисленных норм антимонопольного законодательства, Закона о теплоснабжении, Закона о водоснабжении и водоотведении, Закона о концессионных соглашениях передача органами местного самоуправления прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в муниципальной собственности, иначе как на основании договоров аренды или концессионных соглашений, заключенных по результатам конкурсных процедур, предусмотренных Законом о защите конкуренции, Законом о водоснабжении и водоотведении, [Законом](#) о теплоснабжении и [Законом](#) о концессионных соглашениях, не допускается.

Изучив протокол заседания комиссии по ЧС и ПБ от 22.09.2016 № 6 и решение комиссии по ЧС и ПБ МО «Облученское городское поселение» ЕАО от 22.09.2016 № 6, установлено следующее.

В силу [пункта 3 статьи 401](#) ГК РФ для признания обстоятельства непреодолимой силой необходимо, чтобы оно носило чрезвычайный и непредотвратимый при данных условиях характер.

Требование чрезвычайности подразумевает исключительность рассматриваемого обстоятельства, наступление которого не является обычным в конкретных условиях.

защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного техногенного характера» установлено следующее:

и

Чрезвычайная ситуация - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Ликвидация чрезвычайных ситуаций - это аварийно-спасательные и другие неотложные работы, проводимые при возникновении чрезвычайных ситуаций и направленные на спасение жизни и сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь, а также на локализацию зон чрезвычайных ситуаций, прекращение действия характерных для них опасных факторов.

Передача в аренду муниципального имущества объектов коммунальной инфраструктуры в связи с возникновением чрезвычайной ситуации (срыв отопительного сезона) не предусмотрена требованиями ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, Закона о теплоснабжении, Закона о концессионных соглашениях.

В данной ситуации речь идет о расторжении договора аренды на объекты коммунальной инфраструктуры, являющиеся муниципальной собственностью городского поселения, для обеспечения населения услугой по водоснабжению с одной организацией и о заключении договора аренды с другой организацией без проведения торгов.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к следующему выводу.

Частью 1 ст. 19 Закона о защите конкуренции установлен исчерпывающий перечень целей, для реализации которых могут предоставляться преференции.

В силу положений [ч. 1 ст. 19](#) Закона о защите конкуренции решение о возможности предоставления хозяйствующим субъектам преференции принимают органы власти. Возможность предоставления преференции органы власти определяют исходя из цели предоставления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, в связи с чем применяют соответствующие нормативные правовые акты. При этом право органов власти на предоставление преференции ограничено требованиями [Закона](#) о защите конкуренции о недопустимости устранения или недопущения конкуренции в результате предоставления преференции.

В соответствии с [ч. 3 ст. 19](#) Закона о защите конкуренции преференции предоставляются с предварительного согласия антимонопольного органа. Порядок предоставления преференций установлен положениями [ст. 20](#) Закона о защите конкуренции и Административного [регламента](#) Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению заявлений о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции, утвержденного Приказом ФАС России от 16.12.2009 № 841.

Комиссия приходит к выводу от том, что из вышеизложенного договора аренды не усматривается, что муниципальное имущество передавалось в порядке муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа.

Вышеуказанный договор аренды имущества объектов заключен без обеспечения возможности равного доступа всех участников товарного рынка жилищно-коммунальных услуг (теплоснабжение) для заключения таких договоров, что повлекло за собой ограничение конкуренции, в частности: ограничение доступа на товарный рынок жилищно-коммунальных услуг (теплоснабжение) других хозяйствующих субъектов, занимающихся аналогичной деятельностью.

Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов конкретному хозяйствующему субъекту создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что Администрацией муниципального образования «Облученское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области нарушены требования части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества, согласно заключенному договору аренды на объекты коммунальной инфраструктуры, являющиеся муниципальной собственностью городского поселения, для обеспечения населения услугой по водоснабжению № 95 от 26.09.2016, заключенному между Администрацией муниципального образования «Облученское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области и Обществом с ограниченной ответственностью <...>, без проведения торгов или без получения предварительного согласия антимонопольного органа.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 49 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию муниципального образования «Облученское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области нарушившей требований части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества, согласно договору аренды на объекты коммунальной инфраструктуры, являющиеся муниципальной собственностью городского поселения, для обеспечения населения услугой по водоснабжению № 95 от 26.09.2016, заключенному между Администрацией муниципального образования «Облученское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области и Обществом с ограниченной ответственностью <...>, без проведения торгов или без получения предварительного согласия антимонопольного органа.

2. Выдать Администрации муниципального образования «Облученское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области предписание об устранении нарушений требований антимонопольного законодательства, указанных в п. 1 настоящего решения.

3. Передать материалы дела № 037-05/16 уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.