30 мая 2017 года 10 -00 город Ижевск

Акт проверки №\_\_\_\_\_\_\_\_

соблюдения антимонопольного законодательства

Управлением имущественных отношений Администрации г. Ижевска

На основании приказа Удмуртского УФАС России от 17 февраля 2017 года № 36 «О проведении плановой выездной проверки» проведена плановая выездная проверка в отношении функционального органа Администрации города Управления имущественных отношений Администрации г. Ижевска, расположенного по адресу: 426033, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Песочная, 11-б.

Продолжительность проверки: с 06.03.2017 года по 30.05.2017 года.

Проверка проводилась по месту нахождения Управления имущественных отношений Администрации г. Ижевска: г. Ижевск, ул. Песочная, 11Б.

Анализ полученных документов проведен в Удмуртском УФАС России: г. Ижевск, ул. Ухтомского, 24.

Проверка окончена 30.05.2017 года.

Акт составлен: ведущим специалистом-экспертом отдела антимонопольного контроля <...>.

Копия приказа о проведении проверки получена Управлением имущественных отношений Администрации г. Ижевска – 17.02.2017 года.

Лица, проводившие проверку: <...> – начальник отдела антимонопольного контроля; участники инспекции - <...> - старший государственный инспектор отдела антимонопольного контроля; <...> – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, <...> – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля.

Руководителем проверяемого лица в период проведения проверки является начальник Управления имущественных отношений Администрации г. Ижевска – <...>.

Предметом проводимой проверки является контроль соблюдения Управлением имущественных отношений Администрации г. Ижевска (далее – Управление) требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»).

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства – 2016 год.

В ходе проверки, в соответствии с задачами и планом проверки, были рассмотрены и проанализированы следующие документы:

- приказы начальника Управления по вопросам аренды нежилых помещений, приватизации, управления муниципальной собственностью;

- переписка Управления с Городской думой, Администрацией города, с организациями, учреждениями и предприятиями города Ижевска;

- соглашения и договоры, заключенные Управлением за период с 01 января 2016 года по 31 декабря 2016 года;

- журналы регистрации (книга учета) соглашений и договоров, заключенных Управлением за период 2016 года;

- журнал регистрации приказов за период 2016 года;

- обращения граждан (заявления, жалобы и др.), документы (справки, переписка, сведения, ответы);

- протоколы заседания постоянных комиссий Правительства УР, Городской думы, Администрации города Ижевска;

- приказы начальника отдела по вопросам основной деятельности;

- входящая корреспонденция за 2016 год;

- исходящая корреспонденция за 2016 год;

- постановления и распоряжения Главы Администрации города, распоряжения и приказы Первого заместителя Главы Администрации города.

Документы Управления находились в непронумерованном, непрошнурованном виде, без внутренней описи документов. Установить полноту представленных Инспекции документов и информации не представляется возможным, в связи с чем проверка проводилась путем выборки и анализа отдельных документов.

**Контрольным мероприятием установлено:**

В ходе проверки Инспекцией Удмуртского УФАС России установлено следующее.

1. 27.01.2016 года в адрес Управления обратилось ООО «Яра» с просьбой в предоставлении в аренду нежилого помещения площадью 54, 1 кв.м., расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, д. 247 для использования помещения в производственно-складских целях.

Ответов на данное обращение Общества Управлением не представлено.

Начиная с февраля 2016 года Управлением ежемесячно начали направляться в адрес ООО «Яра» претензии о фактическом использовании Обществом нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, д. 247 с выставлением счетов на оплату за пользование помещения: исх. №01-19/1014 от 18.03.2016 года на сумму 3982, 75 рубля; исх.№01-19/1260 от 01.04.2016 на сумму 13607, 72 рубля; исх.№01-19/1771 от 05.05.2016 года на сумму 9624, 97 рубля; исх.№01-19/2212 от 02.06.2016 года на сумму 19249, 94 рубля; исх.№01-19/2675 от 04.07.2016 года на сумму 9624, 97 рубля; исх.№01-19/3116 от 03.08.2016 года на сумму 19249,94 рубля; исх.№01-19/3537 от 01.09.2016 года на сумму 9624,97 рубля; исх.№01-19/3925 от 03.10.2016 года на сумму 9624,97 рубля; исх.№01-19/4396 от 01.11.2016 года на сумму 19249, 94 рубля; исх.№01-19/5000 от 05.12.2016 года на сумму 28874, 91 рубля. Сумма, начисленная по претензиям в совокупности составила – 100 232, 45 рублей;

Установлено, что предписания об освобождении муниципального имущества в связи с его незаконной эксплуатацией Управлением в адрес ООО «Яра» не направлялись. Конкурсные процедуры по передаче прав на нежилое помещение не проводились.

Основания, по которым Общество занимало нежилое помещение площадью 54, 1 кв.м, без проведения конкурентных процедур Управлением не указаны.

Подобного рода претензии о фактическом использовании нежилого фонда с выставлением счетов с суммой оплаты Управлением за период 2016 года были направлены следующим хозяйствующим субъектам:

 - ООО «СтройМодуль» фактическое использование нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 290, площадью 149, 1 кв.м. Сумма, начисленая по претензиям в совокупности составила – 50 164, 46 рублей;

 - ООО «Стройкомпозит» фактическое использование нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 290, площадью 149, 1 кв.м. Сумма, начисленная по претензиям в совокупности составила – 192 188, 50 рублей;

 - ООО «УК «Ижевское управление жилищным фондом» фактическое использование нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Четырнадцатая,60а, площадью 103,3 кв.м. Сумма, начисленная по претензиям в совокупности составила 137 466, 17 рублей;

 - <...> фактическое использование нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 290, площадью 159, 5 кв.м. Сумма, начисленная по претензиям в совокупности составила 190 842, 40 рублей;

 - <...> фактическое использование нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 290, площадью 159, 5 кв.м. Сумма, начисленная по претензиям в совокупности составила 50 845, 44 рублей;

 - ООО «Семья и брак» фактическое использование нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Красноармейская, 164, площадью 62, 2 кв.м. Сумма, начисленная по претензиям в совокупности составила 107 646, 71 рублей;

- <...> фактическое использование нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, 226, площадью 48,6 кв.м. Сумма, начисленная по претензиям в совокупности составила 74 250, 00 рублей;

- <...> фактическое использование нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. 30 лет Победы, 10, площадью 81,0 кв.м. Сумма, начисленная по претензиям в совокупности составила 175 053, 12 рублей;

- ООО «Пион» фактическое использование нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Коммунаров, 195, площадью 70,0 кв.м. Сумма, начисленная по претензиям в совокупности составила 180 193, 02 рублей;

- ООО «АмурПромСервис» фактическое использование нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 189, площадью 58, 9 кв.м. Сумма, начисленная по претензиям в совокупности составила 140 832, 48 рублей;

- ООО «Единое РСУ» фактическое использование нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 216, площадью 219,2 кв.м. Сумма, начисленная по претензиям в совокупности составила 312 064, 00 рублей;

- <...> фактическое использование нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Орджоникидзе, 24, площадью 111, 3 кв.м. Сумма, начисленная по претензиям в совокупности составила 155 654, 28 рублей;

 - ООО «Удмуртлифт» фактическое использование нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Восточная, 2, площадью 28, 7 кв.м. Сумма, начисленная по претензиям в совокупности составила 13 492, 56 рублей.

Также установлены случаи фактического использования нежилого помещения после истечения договоров аренды, в том числе, заключенных в рамках муниципальной преференции:

 - <...> фактическое использование нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Репина, 10, площадью 98, 6 кв.м. Сумма, начисленная по претензиям в совокупности составила 29671,72 рублей, основание по которым индивидуальным предпринимателем использовалось нежилое помещение – договор аренды, заключенный по результатам аукциона;

 - <...> фактическое использование нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. 9 Января, 241, площадью 37, 8 кв.м. Сумма, начисленная по претензиям в совокупности составила 41935,29 рублей, основание по которым индивидуальным предпринимателем использовалось нежилое помещение – договор аренды заключенный в рамках дачи муниципальной преференции;

 - <...> фактическое использование нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Репина, 10, площадью 98, 6 кв.м. Сумма, начисленная по претензиям в совокупности составила 13492,56 рублей, основание по которым индивидуальным предпринимателем использовалось нежилое помещение – договор аренды, заключенный по результатам торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, 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.

Часть 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Данный порядок установлен 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».

Установлено, что нежилые помещения, фактически используемые хозяйствующими субъектами не подпадают под исключительные обстоятельства, установленные частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, дающие право передачи муниципального имущества без проведения конкурсных процедур, таким образом, передача прав по данным нежилым помещениям возможна только по результатам конкурсных процедур.

 Установив факт использования хозяйствующими субъектами нежилых помещений, Управлением ежемесячно направлялись в адрес субъектов претензии с выставлением счетов за фактическое использование муниципального имущества. Предписания по освобождению нежилых помещений в связи с использованием их на незаконных основаниях Управлением не выдавались, действия, направленные на проведение конкурсных процедур в отношении данных нежилых помещений Управлением не проводились, что предоставило преимущественное право пользования недвижимым имуществом в нарушение порядка установленного статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В результате предоставления отдельным хозяйствующим субъектам преимущественного право пользования муниципальным имуществом в нарушение порядка установленного статьей 17.1 Закона о защите конкуренции создаются более выгодные условия деятельности (преимущества) данным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

В результате проведения проверки было также установлено фактическое использование нежилых помещений по истечении договоров аренды, заключенных по результатам торгов и в рамках муниципальной преференции.

Согласно пункту 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 №73 в случаях, предусмотренных законом (например, пунктами 1 и 3 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведенных торгов. В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным (статья 168 ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Установлено, что по истечении сроков договоров аренды, сторонами по договору не последовали действия по заключению договора на новый срок в соответствии с требованиями, установленными частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, также не последовали действия со стороны Управления по проведению конкурсных процедур по передаче прав на муниципальное имущество, а также, в случае предоставления муниципального имущества в рамках муниципальной преференции, действия по обращению в антимонопольной орган о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, хозяйствующие субъекты продолжали эксплуатировать нежилые помещения в целях предпринимательской деятельности в нарушение порядка статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Положения статьи 17.1. Закона о защите конкуренции введены законодателем в целях защиты интересов неопределенного круга лиц. Поэтому применительно к срочным договорам, срок действия которых на момент вступления в силу статьи 17.1. Закона о защите конкуренции истек, положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не могут быть истолкованы как создающие возможность обхода правил об обязательности торгов в установленных законом случаях. Иное выводило бы определенный круг хозяйствующих субъектов из сферы действия антимонопольного законодательства, создавая неравные условия хозяйствования, что не отвечало бы целям Закона о защите конкуренции. Поскольку только передача соответствующих прав на конкурентной основе позволяет обеспечить равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

В рассматриваемом случае при возобновлении договора аренды торги проведены не были, хозяйствующие субьекты продолжали пользоваться имуществом оплачивая ежемесячно Управлению счета за фактическое использование муниципального имущества.

Учитывая установленные обстоятельства в действиях Управления имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, что выразилось в создании необоснованных преимуществ осуществления предпринимательской деятельности хозяйствующим субьектам путем предоставления права пользования муниципальным имуществом, в том числе, после истечения срока действия договоров аренды, что приводит или может привести к ограничению, устранению или недопущению конкуренции на рынке недвижимого имущества.

2. Установлено, что в период 2016 года МУП г. Ижевска «Ижводоканал» были переданы в хозяйственное ведение обьекты водоснабжения и водоотведения, а именно:

- приказом Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска УР от 08.09.2016 года №109оу за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на праве хозяйственного ведения были закреплены сети водоснабжения и канализации многоквартирного жилого дома со встроенно – пристроенными нежилыми помещениями по адресу: УР, г. Ижевск, ул. 7 – ая Подлесная, 97 (год постройки 2015 год);

 - приказом Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска УР от 18.02.2016 года №124у за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на праве хозяйственного ведения были закреплены наружные сети водоснабжения жилых домов, расположенных по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Дружбы, дома№ 23, 23а, 29;

- приказом Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска УР от 15.02.2016 года №103у за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на праве хозяйственного ведения были закреплены сети водоснабжения и водоотведения в виде повысительной водопроводной насосной станции, расположенной по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 161а и повысительной водопроводной насосной станции, находящейся по адресу: г. Ижевск, ул.Холмогорова, 36а;

 - приказом Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска УР от 08.04.2016 года №374у за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на праве хозяйственного ведения были закреплены сети водопровода на участке от плотины до ул. Милиционная, протяженностью 431, 1 м;

- приказом Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска УР от 06.12.2016 года №1281у за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на праве хозяйственного ведения были закреплены сети канализации, находящиеся по адресу: ул. Демократическая, 37, протяженностью 31м;

- приказом Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска УР от 13.12.2016 года №1297у за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на праве хозяйственного ведения были закреплены сети канализации, находящиеся по адресу: г. Ижевск, ул. 9 Января, 217а, протяженностью 271м.;

- приказом Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска УР от 25.10.2016 года №1165у за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на праве хозяйственного ведения были закреплены сети водопровода, находящиеся по адресу: г.Ижевск, ул. М. Горького, ул. Карла Маркса, 10 лет Октября, 30 лет Победы, 9-ая Подлесная, ул. Автозаводская и сети канализации находящиеся по адресу: г.Ижевск, ул. Автозаводская 19, 21а;

- приказом Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска УР от 22.06.2016 года №705у за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на праве хозяйственного ведения были закреплены сети водопровода, расположенные по адресу: г. Ижевск, ул.10 лет Октября, 45; сети водопровода, расположенные по адресу: г. Ижевск, ул.Карла Маркса к жилому дому №14;

- приказом Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска УР от 23.05.2016 года №597у за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на праве хозяйственного ведения были закреплены сети водопровода, расположенные по адресу: г. Ижевск, ул.Парковая, 9а;

- приказом Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска УР от 24.03.2016 года №272у за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на праве хозяйственного ведения были закреплены сети водопровода, расположенные по адресу: г. Ижевск, ул.Авангардная, 10; сети канализации, расположенные по адресу: г. Ижевск, ул. 9 Января, 193а; ул. Совхозная, 1а; ул.Шевченко, 26;

- приказом Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска УР от 04.03.2016 года №171у за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на праве хозяйственного ведения были закреплены сети водопровода, расположенные по адресу: г. Ижевск, ул.Воткинское шоссе, 98; ул. Буммашевская, 96; ул. Дзержинского, 71; ул. Дзержинского, 81, 79;

- приказом Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска УР от 09.02.2016 года №88у за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на праве хозяйственного ведения были закреплены сети водопровода, расположенные по адресу: г. Ижевск, ул.Совхозная, 1а; ЦТП у жилого дома №142 по Воткинскому шоссе; сети канализации, расположенные по адресу: г. Ижевск, ул. Авангардная, 10;

- приказом Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска УР от 01.02.2016 года №64у за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на праве хозяйственного ведения были закреплены сети водопровода, расположенные по адресу: г. Ижевск, ул. Гагарина 76; ул. Шевченко 25; ул. Воткинское шоссе, 70; сети канализации, расположенные по адресу: г. Ижевск, ул. Гагарина, 76;

- приказом Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска УР от 22.01.2016 года №35у за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на праве хозяйственного ведения были закреплены сети водопровода, расположенные по адресу: г. Ижевск, ул. Ломоносова, 2; у жилого дома №35/1 по ул. Репина; сети канализации, расположенные по адресу: г. Ижевск, ул. М. Горького, 220; ул. 10 лет Октября, 45; ул. Шишкина, 3; ул.Буммашевская, 96; ул. Воткинское шоссе, 130; ул. Дзержинского, 71;

- приказом Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска УР от 19.01.2016 года №29у за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на праве хозяйственного ведения были закреплены сети водопровода, расположенные по адресу: г. Ижевск, ул.Пушкинская, 365, 365а; ул. Милиционная, 103; ул. 10 лет Октября, 18а; ул. К. Маркса, 428; сети канализации, расположенные по адресу: г. Ижевск, ул. Вараксинский бульвар, 1а, МОУ СОШ№26;

- приказом Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска УР от 11.01.2016 года №2у за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на праве хозяйственного ведения были закреплены сети водопровода, расположенные по адресу: г. Ижевск, ул.Воткинское шоссе, 82, 130, 58; сети канализации, расположенные по адресу: г. Ижевск, ул. Репина, 35/1.

С момента официального опубликования (08.05.2013г.) Федерального закона от 07.05.2015 г. №103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» 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 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее- Закон о водоснабжении) и статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении).

Частью 1 статьи 41.1. Закона о водоснабжении предусмотрено, что 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 указанным 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 указанного Закона о водоснабжении.

В соответствии с частью 3 статьи 41.1. Закона о водоснабжении 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 это имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Частью 6 статьи 41.1 Закона о водоснабжении установлено, что договор аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 указанной 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.

Соответственно, если объекты систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности эксплуатируются более 5 лет, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям.

Таким образом, специальными нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими правоотношения в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и подлежащими исполнению органами власти, установлены порядок передачи 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, а также требования к проведению соответствующих конкурсных процедур.

Из анализа норм законодательства следует, что передача прав в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности может осуществляться *исключительно* на основании договоров аренды или концессионных соглашений, закрепление указанных систем и (или) объектов за унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения действующим законодательством не предусмотрено.

При этом, заключение договора аренды или концессионного соглашения возможно только по результатам проведения конкурса или аукциона.

Установлено, что часть объектов водоснабжения и водоотведения закрепленные за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» эксплуатируются менее 5 лет (год постройки 2015 год), а в отношении остальных объектов невозможно достоверно установить год ввода в эксплуатацию, соответственно передача прав на данное имущество возможна только по договору аренды, заключенному по результатам конкурсных процедур, в случае эксплуатации объектов более 5 лет только по концессионному соглашению.

Установлено, что все объекты водоснабжения и (или) водоотведения переданы МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на праве хозяйственного ведения, конкурсные мероприятия по заключению договора аренды, в случае эксплуатации объектов менее 5 лет и заключению концессионных соглашений, в случае эксплуатации объектов более 5 лет, Управлением не проводились, что свидетельствует о нарушении части 3 статьи 41.1. Закона о водоснабжении.

Документов, свидетельствующих о том, что переданные объекты водоснабжения и (или) водоотведения являются частью сети, принадлежащей МУП г. «Ижводоканал», либо технологически связанны между собой, что предоставляет право передачи объектов без проведения конкурсных процедур по пункту 8) части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Управлением не представлены.

Согласно пункту 7) части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается предоставление муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 Закона о защите конкуренции.

Пунктом 20) статьи 4 Закона о защите конкуренции установлено, что под государственными или муниципальными преференциями понимаются предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот.

Предоставление МУП г. Ижевска «Ижводоканал» объектов муниципального имущества в хозяйственное ведение представляет собой создание унитарному предприятию имущественных льгот, обеспечивает ему более выгодные условия деятельности на рынке водоснабжения и водоотведения на территории г. Ижевска Удмуртской Республики, иных функционирующих рынках и является муниципальной преференцией.

Согласно части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции, государственная или муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Управление за согласием на предоставление МУП г. Ижевска «Ижводоканал» муниципальных преференций не обращалось.

Удмуртское УФАС России согласие на предоставление Управлением преференций МУП г. Ижевска «Ижводоканал» не давало, в связи с чем, указанные преференции унитарному предприятию предоставлены с нарушением порядка предоставления государственных и муниципальных преференций, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции.

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации изложенной в постановлении от 05.04.2011 №14686/10, постановлении Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 №30, достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

При этом, квалификация действий (бездействий) по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции не требует доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанной нормы статьи 15 не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействия) властного органа могут признаваться нарушающими запрет, установленный частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

В случаях, когда требуется проведение конкурса либо аукциона, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, предусмотренных законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса либо аукциона в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги.

Действия Управления по передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение МУП г. Ижевска «Ижводоканал» обеспечили предприятию более выгодные условия осуществления предпринимательской деятельности, в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции».

Аналогичные выводы о том, что с момента опубликования Закона о концессионных соглашениях передача прав в отношении, обьектов водоснабжения и (или) водоотведения, теплоснабжения может осуществляться исключительно по договорам аренды или путем заключения концессионных соглашений, а также о том, что закрепление за унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения действующим законодательством не предусмотрено, изложены в письме ФАС России от 05.10.2015 года №АД/53812/15 «О возможности закрепления на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями такого вида муниципального имущества как сетей водоснабжения и теплоснабжения», согласно которому действия по передаче прав на обьекты теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения путем закрепления указанных обьектов, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за государственными или муниципальными предприятиями могут быть рассмотрены на предмет нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, действия Управления по передаче муниципального имущества водоснабжения, водоотведения в хозяйственное ведение МУП г. Ижевска «Ижводоканал» предоставили предприятию преимущественные условия осуществления предпринимательской деятельности и содержат признаки нарушения пункта 7) части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

 Прилагаемые документы:

- Письмо Управления (исх.№01-21/1887 от 11.05.2017 года, вх.№ 3790 от 11.05.2017 года) с приложением копии документов по фактическому использованию муниципальных нежилых помещений на 792 листах; копии решения Городской думы г. Ижевска от 20.05.2004 года №220 с постановлениями Администрации г. Ижевска на 9 листах; копии документов о закреплении сетей водоснабжения и водоотведения за МУП г. Ижевска «Ижводоканал» на 20 листах.

Подписи лиц, проводивших проверку:

Руководитель Инспекции <...>

Член Инспекции <...>

 <...>

 <...>

С актом проверки ознакомлен:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, фамилия, инициалы, дата, подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Копию акта со всеми приложениями (за исключением документов, полученных от проверяемого лица) получил:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, фамилия, инициалы, дата, подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отметка об отказе руководителя проверяемого лица (его уполномоченного представителя, иного должностного лица) подписать акт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Руководитель инспекции <...>