



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990
тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67
e-mail: to59@fas.gov.ru
сайт: www.perm.fas.gov.ru

Администрации города Кудымкара

619000, Пермский край,
г. Кудымкар, ул. Лихачева, 54
adm kud@mail.ru

№ _____

На № _____ от _____

АКТ ПРОВЕРКИ № _____

г. Пермь

« 21 » августа 2020 года

На основании приказа руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю от 16.07.2020 № 142-п «О проведении плановой выездной проверки» проведена плановая проверка в отношении Администрации города Кудымкара (ОГРН 1025903383164, ИНН 8107002277, КПП 810701001, адрес (место нахождения): 619000, Пермский край, г. Кудымкар, ул. Лихачева, 54).

Продолжительность проверки: 20 рабочих дней.

Акт составлен ведущим специалистом-экспертом отдела контроля закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю Авлияровой Вероникой Анзоровной.

Лица, проводившие проверку:

Руководитель инспекции:

- Белова Анастасия Николаевна, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов (номер служебного удостоверения 20106),

Члены инспекции:

- Раев Марк Александрович, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов (номер служебного удостоверения 19608);

- Авлиярова Вероника Анзоровна, ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок (номер служебного удостоверения 19607);

- Клюев Денис Александрович, специалист-эксперт отдела контроля на товарных рынках и экономической концентрации (номер служебного удостоверения 17467).

При проведении проверки присутствовали: Стоянова Н.А. - глава администрации города Кудымкара; Адушкина Г.Н. – заместитель главы администрации, начальник управления экономики, предпринимательства и имущественных отношений.

Руководителем проверяемого лица в период проведения проверки являлась Стоянова Наталья Александровна - глава администрации города Кудымкара.

Предметом проводимой проверки являлось осуществление государственного контроля за соблюдением требований антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Период, за который была проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства Российской Федерации: с августа 2017 по настоящее время.

Срок и место проведения проверки: с 27 июля 2020 года по 21 августа 2020 года включительно, г. Кудымкар, ул. Лихачева, 54.

В ходе проверки были получены и исследованы следующие документы и информация:

1. Устав городского округа – города Кудымкара (утв. Решением Кудымкарской городской думы от 11.10.2005 № 60, в ред. от 24.01.2020);
2. структура администрации города Кудымкара (утв. Решением Кудымкарской городской думы от 26.08.2016 № 68);
3. нормативные правовые акты, изданные Администрацией;
4. документы о проведении торгов (в т.ч. на право заключения концессионных соглашений, на предоставление муниципального имущества, земельных участков и др.);
5. документы, касающиеся распоряжения объектами жилищно-коммунального хозяйства, находящимися в муниципальной собственности;
6. договоры (соглашения), заключенные Администрацией с органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, хозяйствующими субъектами;
7. договоры управления многоквартирными домами;
8. входящая и исходящая переписка с хозяйствующими субъектами;
9. документы по проведению конкурентных и закупочных процедур (в т.ч. по закупкам у единственного поставщика);
10. иные необходимые для работы Администрации документы и информация.

По результатам анализа представленных документов и информации установлено следующее:

1. Согласно ст. 18 устава городского округа – города Кудымкара (утв. Решением Кудымкарской городской думы от 11.10.2005 № 60, в ред. от 24.01.2020) (далее – Устав), администрация города Кудымкара (далее также – Администрация) включена в структуру органов местного самоуправления муниципального образования.

Согласно ст. 32 Устава, администрация города Кудымкара - исполнительно-распорядительный орган муниципального образования, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями по осуществлению отдельных государственных полномочий, переданных ему на основании федеральных законов и законов Пермского края.

Администрация города Кудымкара обладает правами юридического лица.

В соответствии со структурой администрации города Кудымкара, утвержденной Решением Кудымкарской городской думы от 26.08.2016 № 68, в структуру Администрации

входят управление экономики, предпринимательства и имущественных отношений (отдел экономики, предпринимательства и торговли, отдел земельных отношений, отдел имущественных отношений, отдел жилищных отношений), управление строительства, гражданской защиты и развития инфраструктуры (отдел ЖКХ, отдел архитектуры), управление организационного обеспечения и бухгалтерского учета (отдел бухгалтерского учета, отдел делопроизводства и кадров, отдел информатизации и муниципальных услуг), правовое управление, управление по социальным вопросам и общественной безопасности (отдел культуры, спорта и социальной политики, отдел муниципального контроля), управление образования, отдел ЗАГС, сектор по обеспечению деятельности КДН, секретарь административной комиссии.

Согласно ст. 33 Устава, к компетенции администрации города Кудымкара осуществляет в том числе следующие полномочия:

1. организует электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение, снабжение населения топливом;
2. осуществляет в соответствии с решениями Кудымкарской городской Думы полномочия заказчика на выполнение работ и оказание услуг, связанных с решением вопросов местного значения, отнесенных к его компетенции;
3. осуществляет земельный контроль за использованием земель городского округа;
4. создает условия для обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
5. организует ритуальные услуги и содержит места захоронения;
6. утверждает схемы размещения рекламных конструкций, выдает разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа, аннулирует такие разрешения, выдает предписания о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на территории городского округа, осуществляемые в соответствии с Федеральным [законом](#) «О рекламе»;
7. создает условия для расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, содействует развитию малого и среднего предпринимательства;
8. осуществляет иные полномочия, отнесенные федеральным и краевым законодательством к компетенции исполнительных органов местного самоуправления, не закрепленные в настоящем Уставе, а также полномочия, установленные решениями Кудымкарской городской Думы.

2. По итогам анализа представленных документов, касающихся проведения торгов по продаже муниципального имущества, Инспекцией Пермского УФАС России установлено следующее.

Отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом, урегулированы Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

Под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц (ст. 1 Закона о приватизации).

В ст. 16 Закона о приватизации указано, что одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

Приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления (ч. 1 ст. 2 Закона о приватизации).

Согласно части 3 статьи 24 помимо предложения о цене государственного или муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в [статье 16](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 N 549 (ред. от 26.09.2017) «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены» продавец отказывает претенденту в приеме заявки в случае, если:

а) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;

б) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) заявка оформлена с нарушением требований, установленных продавцом;

г) представлены не все документы, предусмотренные информационным сообщением, либо они оформлены ненадлежащим образом;

д) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно п. 1, п. 2 Положения о паспорте гражданина РФ (утв. Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 N 828, далее - Положение о паспорте) основным документом, удостоверяющим личность гражданина РФ на территории РФ, является паспорт гражданина РФ. Паспорт состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

Постановлением администрации города Кудымкара от 24.05.2018 № 494-01-02 определено провести продажу без объявления цены двухэтажного административное деревянное здание общей площадью 701,0 кв. м по адресу г. Кудымкар, ул. М.Горького, 7 с земельным участком площадью 1076+/-11 кв.м. с кадастровым номером 81:07:0095002:331. Согласно информационному сообщению от 01.07.2018 заявки на торги принимались до 28.06.2018.

Изучив содержание заявок, поступивших на торги путем продажи без объявления цены Инспекция антимонопольного органа пришла к выводу о несоответствии заявок Яркова Г.А., Вилесовой Е.В., Зубова Д.Н., Чугаева К.П., Спириной Н.В., Баракина А.Е., Базарова С.Н. установленным требованиям, а именно – в указанных заявках представлены не все копии листов документа, удостоверяющего личность участников (паспорта гражданина РФ), в связи с чем данные заявки подлежали отклонению. Так, в заявке Яркова Г.А. отсутствуют копии страниц паспорта № 1 и № 20. В заявке Вилесовой Е.В. отсутствуют копии страниц паспорта № 1, №№ 6-20. В заявке Зубова Д.Н. отсутствуют копии страниц паспорта № 1, №№ 4-5, №№ 8-20. В заявке Чугаева К.П. отсутствуют копии страниц паспорта № 1, №№ 8-20. В заявке Спириной Н.В. отсутствуют копии страниц паспорта № 1, № 20. В заявке Баракина А.Е. отсутствуют копии страниц паспорта № 1, №№ 4-5, №№ 8-20. В заявке Базарова С.Н. отсутствуют копии страниц паспорта № 1, №№ 6-20. Несмотря на то, что заявки указанных лиц подлежали отклонению, протоколом заседания комиссии по подготовке и организации проведения торгов по продаже муниципального имущества от 05.07.2018 Ярков Г.А., Вилесова Е.В., Зубов Д.Н., Чугаев К.П., Спирина Н.В., Баракин А.Е., Базаров С.Н. были допущены к участию в торгах.

Согласно ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению

конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Таким образом, в действиях Администрации города Кудымкара усматриваются нарушения ч. 1 ст. 17, выразившиеся в создании преимущественных условий участникам торгов при проведении торгов в форме публичного предложения.

Инспекция также отмечает, что аналогичное нарушение было совершено Администрацией города Кудымкара при продаже здания кинотеатра «Комсомолец» (г. Кудымкар, ул. Гагарина, 11, общ. площ. 1403,4 кв.м., с земельным участком 1667+/- 14 кв.м.). Соответствующее нарушение было установлено решением Комиссии Пермского УФАС России от 13.02.2019 по делу № 891-18-А.

3. По итогам анализа представленных документов, касающихся проведения торгов по продаже земельных участков и продаже права на заключение договора аренды на земельные участки, Инспекцией Пермского УФАС России установлено следующее.

П. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пунктах 1 и 1.1](#) настоящей статьи (п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ).

Согласно п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции

единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Согласно п. 1, п. 2 Положения о паспорте гражданина РФ (утв. Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 № 828, далее - Положение о паспорте) основным документом, удостоверяющим личность гражданина РФ на территории РФ, является паспорт гражданина РФ. Паспорт состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

В ходе проверки было установлено, что постановлением администрации города Кудымкара от 25.06.2018 № 620-01-02 было принято решение о проведении аукциона по продаже земельных участков и продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки. 11.07.2018 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение №110718/0163965/01 о проведении аукциона по продаже земельных участков и продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки. По лоту № 5 проводился аукцион по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Пермский край, г. Кудымкар, ул. Плеханова с кадастровым номером: 81:07:0087003:134. На аукцион по лоту № 5 поступила единственная заявка Канюкова М.А., изучив содержание которой, Инспекция антимонопольного органа приходит к выводу о том, что она подлежала отклонению. В заявке Канюкова М.А. отсутствуют копии страниц паспорта № 1, № 4-5, № 8-20. Несмотря на то, что заявка Канюкова М.А. подлежала отклонению, протоколом о результатах аукциона от 14.08.2018 указанная заявка была признана соответствующей требованиям извещения. Аналогичная ситуация сложилась по лотам № 6 и № 7.

Согласно ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Таким образом, в действиях Администрации города Кудымкара усматривается нарушение ч. 1 ст. 17, выразившееся в создании преимущественных условий участникам торгов при проведении аукциона.

4. В рамках проведенной Пермским УФАС России проверки также было установлено, что 07.07.2010 между Администрацией города Кудымкара и ОАО «Кудымкарский водоканал» был заключен договор аренды имущественного комплекса объектов, находящегося в казне муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар», согласно которому арендодателю был передан во временное владение и пользование имущественный комплекс (централизованная система горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения) сроком до 01.11.2016. 19.02.2015 между Администрацией и ОАО «Кудымкарский водоканал» было заключено дополнительное соглашение согласно которому сторонами был изменен перечень имущества, передаваемого в аренду. 30.03.2015 между Администрацией и ОАО «Кудымкарский водоканал» было заключено дополнительное соглашение, которым срок действия договора аренды был продлен до 31.12.2024. 12.04.2017 Администрацией города Кудымкара и ООО «Кудымкарский водоканал» вновь пришли к соглашению об изменении перечня муниципального имущества, передаваемого в аренду.

Согласно ч. 1 ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 01.04.2020) «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон 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.

Ч. 3 ст. 41.1 Закона о водоснабжении и водоотведении предусмотрено, что 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).

Из указанных норм следует, что если объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в отношении которых планируется передача прав владения и (или) пользования были введены в эксплуатацию

менее чем за пять лет до момента опубликования соответствующего извещения о проведении конкурса, в отношении таких объектов может быть заключен договор аренды, в ином случае – только концессионное соглашение.

При этом в п. 16 Разъяснений ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» указано, что с момента официального опубликования (08.05.2013) Федерального закона от 07.05.2013 N 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон N 103-ФЗ) 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 с учетом требований, установленных [статьей 41.1](#) Закона о водоснабжении и водоотведении.

В соответствии с [частями 5 и 6 статьи 5](#) Закона N 103-ФЗ с 08.05.2013 и до 01.01.2015 допускается передача прав владения и (или) пользования Объектами без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении и [частями 3 и 4 статьи 41.1](#) Закона о водоснабжении и водоотведении, по договору аренды 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.

Вместе с тем, согласно [части 4 статьи 28.2](#) Закона о теплоснабжении и [части 4 статьи 41.2](#) Закона о водоснабжении и водоотведении срок договора аренды Объектов не может быть более чем десять лет.

Таким образом, с 08.05.2013 и до 01.01.2015 допускается передача прав владения и (или) пользования Объектами по договору аренды на срок до трех лет. Следовательно, на момент заключения дополнительного соглашения (30.03.2015) о продлении срока действия договора до 31.12.2024 у Администрации отсутствовали правовые основания для передачи объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения на новый срок в обход правил, предусмотренных [статьей 41.1](#) Закона о водоснабжении и водоотведении.

Кроме того, 12.04.2017 Администрация города Кудымкара, изменив перечень имущества, передаваемого в аренду ООО «Кудымкарский водоканал», фактически заново осуществило передачу объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, часть из которых введены в эксплуатацию ранее пяти лет до даты заключения указанного дополнительного соглашения. Следовательно, передача прав владения и (или) пользования третьим лицам возможна только на основании концессионного соглашения.

В силу ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, в действиях Администрации города Кудымкара усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении ООО «Кудымкарский водоканал» муниципальной преференции путем передачи в аренду без торгов имущества, находящегося в муниципальной собственности (объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения), посредством заключения 30.03.2015 и 12.04.2017 дополнительных соглашений к договору аренды имущественного комплекса объектов, находящегося в казне муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар» от 07.07.2010, в нарушение установленного законом порядка, в том числе в нарушение требований предусмотренных [статьей 41.1](#) Закона о водоснабжении и водоотведении, что привело либо могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на соответствующем товарном рынке

5. Инспекции Пермского УФАС России также были представлены договоры управления многоквартирными домами № 1, № 2, № 3, № 4, № 5 от 26.06.2015, заключенные между администрацией города Кудымкара и ООО «Кудымкарское коммунальное предприятие» в целях реализации ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), сроком действия на три года. 01.08.2018 к указанным договорам были заключены дополнительные соглашения, которыми был изменен перечень домов, в отношении которых ООО «Кудымкарское коммунальное предприятие» должно исполнять обязательства, предусмотренные договором.

Ст. 162 ЖК РФ предусмотрено, что договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена [лицензия](#) на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора. Каждый собственник помещения в многоквартирном доме самостоятельно исполняет обязанности по договору управления многоквартирным домом, в том числе обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и не отвечает по обязательствам других собственников помещений в данном доме.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в [части 13](#) настоящей статьи и [части 5 статьи 200](#) настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Ч. 5 ст. 200 ЖК РФ установлено, что в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями [части 4](#) настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в [части 4](#) настоящей статьи срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Согласно п. 3 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

(пп. 3 введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 18.07.2007 N 453)

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Дополнительных соглашений о пролонгации договоров управления многоквартирными домами № 1, № 2, № 3, № 4, № 5 от 26.06.2015, заключенных между администрацией города Кудымкара и ООО «Кудымкарское коммунальное предприятие», Инспекции представлено не было. При этом заключение дополнительных соглашений и изменение перечня домов 01.08.2018 (после истечения срока действия договоров)

свидетельствуют о фактическом продлении действия данных договоров и намерении сторон исполнять по нему обязательства.

Согласно позиции, изложенной в Письме Минрегиона РФ от 26.03.2007 N 5280-СК/07 «Об изменении жилищного законодательства Российской Федерации» договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, не подлежит продлению на основании ч. 6 ст. 162 Кодекса, поскольку в соответствии со специальной нормой ч. 4 ст. 161 Кодекса в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, то орган местного самоуправления обязан провести новый открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном [Правилами](#) проведения конкурса.

В соответствии с [пунктом 20 статьи 4](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), муниципальная преференция - предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которые обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Согласно [пункту 7 части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

Таким образом, самостоятельное принятие решения администрацией о выборе управляющей организации без проведения конкурентных процедур, по сути, является предоставлением государственной или муниципальной преференции отдельному хозяйствующему субъекту, в отсутствие на то законного основания, что не соответствует требованиям [Закона](#) о защите конкуренции, а также нарушает ч. 4 ст. 161, ч. 5 ст. 200 ЖК РФ.

Инспекция Пермского УФАС России усматривает в указанных действиях Администрации признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предоставлении ООО «Кудымкарское коммунальное предприятие», как хозяйствующему субъекту, муниципальной преференции в нарушение установленного законом порядка путем продления договоров управления многоквартирными домами без проведения конкурентных процедур, в том числе с нарушением требований п. 3 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, ч. 4 ст. 161, ч. 5 ст. 200 ЖК РФ, что приводит, либо может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории Кудымкарского городского округа.

Выводы Инспекции:

В действиях (бездействии) Администрации города Кудымкара выявлены признаки нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Подписи лиц, проводивших проверку:

Руководитель Инспекции

А.Н. Белова

Члены Инспекции

В.А. Авлиярова

М.А. Раев

Д.А. Ключев

С актом ознакомлен(-а), копию акта получил(-а):

«__»_____ 2020 г.

(Ф.И.О., должность руководителя, иного
должностного лица или уполномоченного
представителя проверяемого лица)