**Информация для доклада по правоприменительной практике отдела ОАР в 4 квартале 2018 года**

В Челябинское УФАС России в четвертом квартале 2018 года поступило 50 обращений от физических и юридических лиц, 17 обращения различных госорганов. В четвертом квартале 2018 года Челябинское УФАС России по одному судебному делу выступает третьей стороной не заявляющей самостоятельных требований о признании сделок недействительными и применении последствий их недействительности. По одному судебному делу Челябинское УФАС России выступает третьей стороной не заявляющей самостоятельных требований по взысканию убытков с администрации муниципального образования Челябинской области при аренде муниципального имущества. Во второй инстанции выиграно одно антимонопольное дело по ст. 10 Закона о защите конкуренции. В четвертом квартале 2018 года антимонопольным органом рассмотрено 2 жалобы на конкурс на действия заказчика при проведении аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах. В четвертом квартале проведено 158 различных мониторингов: ежедневный, ежемесячный и ежеквартальный.

**Информация для доклада по правоприменительной практике по вопросу согласования изменений условий концессионного соглашения**

В 4 квартале 2018 года в Челябинское УФАС России поступил ряд обращений от администраций муниципальных образований Челябинской области о внесении изменений в концессионные соглашения ввиду отказа в регистрации прав владения и пользования концессионера на объекты концессионного соглашения в Федеральной службе государственный регистрации, кадастра и картографии Челябинской области. Антимонопольный орган в соответствии с Правилами предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.04.2014 № 368 «Об утверждении Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения» (далее – Правила предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения) дает согласие на внесение изменений в концессионное соглашение либо отказывает в согласовании внесения изменений в концессионные соглашения при отсутствии оснований.

Например, Администрацией Анненского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области в соответствии с подпунктом «в» пункта 5 Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения, представлено обоснование необходимости изменения условий концессионного соглашения от 31.05.2017 в отношении объектов теплоснабжения (котельная и тепловые сети) (далее – Концессионное соглашение), которое содержит следующий довод.

Внесение изменений в Концессионное соглашение необходимо для исполнения уведомления о приостановке государственной регистрации прав выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области при осуществлении действий по государственной регистрации концессионного соглашения в отношении блочной транспортабельной котельной установки для теплоснабжения помещения, тепловых сетей.

В уведомлении указаны следующие причины приостановления действий по государственной регистрации концессионного соглашения.

1. Форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (пункт 7 часть 1 статьи 26 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»):

- в нарушении пункта 5 части 1 статьи 10 Федерального закона № 115-ФЗ от 21.07.2005 «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях) представленное на государственную регистрацию Концессионное соглашение не содержит сведений о размере арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

- в нарушении пункта 6.4 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях представленное на государственную регистрацию Концессионное соглашение не содержит сведений об обязательствах концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

- в нарушении пункта 7 части 1 статьи 42 Закона о концессионных соглашениях представленное на государственную регистрацию Концессионное соглашение не содержит сведений о возможности переноса сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения;

- в нарушении пункта 1 части 7 статьи 42 Закона о концессионных соглашениях представленное на государственную регистрацию Концессионное соглашение содержит сведения о передаче концессионером права пользования объектом соглашения третьим лицам.

2. Имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости (пункт 49 часть 1 статьи 26 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости»):

- в представленном на государственную регистрацию Концессионном соглашении неверно указаны сведения о площади помещения для размещения оборудования (указано «протяженность трассы 128,0 м; протяженность трубопровода 164,0м; диаметр трубопровода 108 мм, надземно по металлическим опорам» вместо «площадь 7,3 кв.м.»);

- в представленном на государственную регистрацию Концессионном соглашении неверно указаны сведения об адресе сооружения - тепловые сети (указано «Карталинский муниципальный район, с. Анненское, ул. Шоссейная. 9А» вместо «Челябинская область, Карталинский район, с. Анненское, от т.1, т.2 на фасаде здания блочной транспортабельной котельной установки до задвижек №1, №2 по ул. Шоссейная»).

Рассмотрев представленные документы и пояснения, озвученные на заседании рабочей группы по вопросу согласования изменений условий концессионного соглашения от 31.05.2017 в отношении объектов теплоснабжения (котельная и тепловые сети) при участии представителей Челябинского УФАС России, Администрации Анненского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области, антимонопольным органом было установлено следующее.

Часть 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях содержит перечень существенных условий концессионного соглашения, в частности: пункты 5 и 6.4 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях, на нарушение которых указывает Управление Росреестра по Челябинской области в Уведомлении.

Концессионное соглашение, объектом которого являются объекты, указанные в части 1 статьи 39 Закона о концессионных соглашениях (объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения), наряду с предусмотренными частью 1 статьи 10 названного Закона должно содержать существенные условия, установленные частью 1 статьи 42 Закона о концессионных соглашениях, в частности: пункт 7 части 1 статьи 42 Закона о концессионных соглашениях, на нарушение которого указывает Управление Росреестра по Челябинской области в Уведомлении.

Предметом Концессионного соглашения является имущество (котельная и тепловые сети) со всеми его индивидуальными характеристиками, к которым в том числе относятся: сведения о площади помещения для размещения оборудования, сведения об адресе сооружения - тепловые сети. В соответствии с пунктом 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации предмет договора является существенным условием договора.

Согласно пункту 1 статьи 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Таким образом, отсутствие в договоре достаточной индивидуализации передаваемого имущества, а также иных существенных условий договора свидетельствует о том, что между сторонами не достигнуто соглашение. Поскольку взаимное волеизъявление сторон не выражает согласия по всем условиям, которые считаются существенными применительно к их договору, он не может быть признан заключенным.

Договор, являющийся незаключенным вследствие несогласования существенных условий, не может быть признан недействительным, так как он не только не порождает последствий, на которые был направлен, но и является отсутствующим фактически ввиду недостижения сторонами какого-либо соглашения, а, следовательно, не может породить такие последствия и в будущем.

Незаключенный договор не может порождать у сторон те гражданские права и обязанности, на которые был рассчитан договор, поскольку договор, который был направлен на достижение определенного правового результата, не состоялся.

В соответствии с пунктом 15 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях права владения и пользования концессионера объектом концессионного соглашения, а также недвижимым имуществом, предоставленным концессионеру в соответствии с пунктом 9 статьи 3 указанного закона, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности концедента.

Указанные права концессионера подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности концедента. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» ограничения (обременения) представляют собой наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, концессионного соглашения, ареста имущества и других).

Данная норма основана на положениях статьи 131 ГК РФ, согласно которой право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Если существуют препятствия для регистрации, о чем свидетельствует Уведомление о приостановке государственной регистрации прав, выданное Управлением Росреестра по Челябинской области, то их необходимо устранить.

Выполнение данного законного требования федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, может быть оспорено исключительно в судебном порядке и не может ставиться в зависимость от наличия какого-либо решения со стороны антимонопольного органа в порядке, предусмотренном Правилами предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения.

Рассматриваемая ситуация не подпадает под требование части 3.8 статьи 13 Закона о концессионных соглашениях.

Правительство Российской Федерации определяет основания, по которым могут быть изменены существенные условия концессионного соглашения, а также порядок согласования антимонопольным органом таких изменений (пункт 3.9 статьи 13 Закона о концессионных соглашениях).

Перечень оснований, при наличии которых осуществляется согласование изменений условий концессионного соглашения антимонопольным органом, определен пунктом 2 Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения.

В данном случае не требуется согласование, поскольку договор (концессионное соглашение) не заключен, сторонам надлежит привести содержание договора в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В соответствии с частью 3.8 статьи 13 Закона о концессионных соглашениях, пунктом 12 Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения, на основании подпункта «б» пункта 14 Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения Челябинское УФАС России приняло решение об отказе в согласовании изменений условий концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения (котельная и тепловые сети).

**Информация для доклада по правоприменительной практике об анализе ситуации на рынках муки, хлеба и хлебобулочных изделий Челябинской области**

В рамках работы по активации контроля за ценами на рынках муки, хлеба и хлебобулочных изделий, проводимой по поручению ФАС России Челябинским УФАС России в 4 квартале 2018 года была проанализирована ситуация на данных рынках по результатам которой выявлено следующее.

**Анализ цен на муку.**

Согласно сведениям, представленным Министерством сельского хозяйства Челябинской области, на территории Челябинской области производство и реализацию муки осуществляют 4 хозяйствующих субъекта: ООО «Объединение Союзпищепром», АО «Макфа», ООО «Ресурс», ЗАО «Магнитогорский комбинат хлебопродуктов - СИТНО».

Согласно данным системы мониторинга продовольственной безопасности Российской Федерации (СМПБ), с июня 2018 года наблюдается рост цен на муку пшеничную:

- в июне на 3,54 % по сравнению с маем 2018 года;

- в июле на 4,38 % по сравнению с июнем 2018 года.

В августе произошло снижение оптовых цен на муку пшеничную на 1,42 %.

Таким образом, наибольший рост оптовых цен на муку пшеничную зафиксирован в июле 2018 года.

В сентябре 2018 года по сравнению с январем 2018 года рост оптовой цены 1 тн. пшеничной муки составил 4,21 %.

Согласно информации, представленной АО «Первый хлебокомбинат», в производстве хлеба и хлебобулочной продукции хлебокомбинат использует муку собственного производства (мука высшего сорта, 1 сорта, 2 сорта), а также закупает муку у производителей Челябинской и Курганской области. При этом АО «Первый хлебокомбинат» закупает зерно и рассчитывает среднюю цену муки с учетом хранения и доставки зерна.

В IV квартале 2018 года у АО «Первый хлебокомбинат» наблюдается рост себестоимости муки за счет зерна нового урожая. В сентябре 2018 года себестоимость 1 тонны муки высшего сорта по сравнению с январем 2018 года выросла на 19,33 %, себестоимость 1 тонны муки 1 сорта по сравнению с январем 2018 года выросла на 19,31 %. При этом рост средней стоимости зерна (с учетом доставки, хранения и остатков) в сентябре 2018 года по сравнению с январем 2018 года составил 22,55%.

Мука, закупаемая АО «Первый хлебокомбинат» у производителей Челябинской и Курганской области, также выросла в цене. Согласно Протоколу согласования свободных отпускных цен, на продукцию между производителем муки Курганской области АО «МуЗа» и АО «Первый хлебокомбинат» цена на муку ржаную в IV квартале 218 года выше на 21 % по сравнению с I кварталом 2018 года.

Согласно спецификациям к договору поставки между АО «МАКФА» и АО «Первый хлебокомбинат» цена на муку из пшеницы 2 сорта в июне 2018 года выросла на 2,3 % по сравнению с январем 2018 года.

ООО «Объединение Союзпищепром» поставляло АО «Первый хлебокомбинат» в первом полугодии 2018 года муку 1 сорта, но после повышения цены на 8 % в мае 2018 года поставки муки прекратились.

**Анализ цен на хлеб и хлебобулочную продукцию.**

Согласно сведениям, представленным Министерством сельского хозяйства Челябинской области, на территории Челябинской области производство и реализацию хлеба и хлебобулочных изделий осуществляют 22 хозяйствующих субъекта.

Также по информации, представленной Министерством сельского хозяйства Челябинской области, в Системе мониторинга продовольственной безопасности Российской Федерации (СМПБ) размещены данные о ценах на хлеб из пшеничной муки, хлеб из ржано-пшеничной муки, предоставленные ООО «Объединение Союзпищепром», ОАО «Магнитогорский хлебокомбинат».

Из представленных данных о динамике цен на хлеб из пшеничной муки, хлеб из ржано-пшеничной муки следует, что за период с января по сентябрь 2018 года колебания цен на хлеб незначительные.

В сентябре 2018 года по сравнению с январем 2018 года средняя цена на хлеб из пшеничной муки снизилась на 0,47 %, средняя цена хлеб из ржано-пшеничной муки снизилась на 4,45 %.

Согласно информации, представленной АО «Первый хлебокомбинат», с января 2018 года по октябрь 2018 года АО «Первый хлебокомбинат» не повышало оптовые отпускные цены на хлеб и хлебобулочные изделия.