РЕШЕНИЕ
по делу № 05-10/35-13
г. Томск

Резолютивная часть решения оглашена 6 августа 2013 года
В полном объеме решение изготовлено 14 августа 2013 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:
председателя комиссии: - Буте..вича, заместителя руководителя - начальника отдела контроля монополистической деятельности;
членов комиссии: - Лос...вича, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;
- Рыл...евича, специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,
рассмотрев дело № 05-10/35-13, возбужденное по признакам нарушения Администрацией муниципального образования «Город Кедровый» и ЗАО «Восточная Инвестиционная Газовая Компания» абз.1 ст.16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закона о защите конкуренции), в присутствии представителя ЗАО «Восточная Инвестиционная Газовая Компания» — Ж. (доверенность от 01.01.2013), в отсутствии представителя Администрации МО «Город Кедровый», направившего ходатайство о рассмотрении дела в отсутствии представителя администрации,

УСТАНОВИЛА:

Администрацией МО «Город Кедровый» и ЗАО «Восточная Инвестиционная Газовая Компания» заключено Дополнительного соглашение от 02.10.2012 к Договору аренды № 2/59 от 01.04.2005, согласно которому стороны исключили пункты из Дополнительных соглашений к договору аренды № 2/59 от 01.04.2005, чем созданы для ЗАО «Восточная Инвестиционная Газовая Компания» преимущественные условия по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, по получению муниципального имущества.
Администрации МО «Город Кедровый» пояснения по делу не представила.
Представитель ЗАО «Восточная Инвестиционная Газовая Компания» (далее ЗАО «ВИГК») на заседание Комиссии представил заявление, а также устно пояснил следующее:
ЗАО «ВИГК» 02.10.20120 заключило Дополнительное соглашение от 02.10.2012 к Договору аренды № 2/59 от 01.04.2005, которым исключены пункты из Дополнительных соглашений к указанному Договору аренды.
Дополнительное соглашение от 02.10.2012 к Договору аренды № 2/59 от 01.04.2005 подписано ЗАО «ВИГК» по предложению Администрации МО «Город Кедровый».
Представитель ЗАО «ВИГК» добровольно с целью освобождения от административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства Российской Федерации, заявил о заключении недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством соглашения.
По мнению представителя ЗАО «ВИГК» по заключению Дополнительного соглашения от 02.10.2012 к Договору аренды № 2/59 от 01.04.2005 не повлекли

отрицательных последствий, права потребителей коммунальных услуг не нарушены.
Представитель ЗАО «ВИГК» на основании примечаний к ст.14.32 КоАП РФ просил освободить ЗАО «Восточная Инвестиционная Газовая Компания» от административной ответственности.
Учитывая отзывы и пояснения присутствующих в заседании лиц, изучив представленные сторонами документы и материалы, Комиссией установлено следующее.
Муниципальное образование «Город Кедровый» (ИНН: 7023000560, КПП: 702301001) действует на основании Устава, принятого Решением Думы МО «Пудинское» от 25.07.2005 № 47. В соответствии с п.2 ст.2 Устава Официальное наименование муниципального образования – «муниципальное образование «Город Кедровый». Допускается применение сокращенного наименования – «Город Кедровый». В настоящем Уставе понятие «Город Кедровый», «муниципальное образование», «городской округ», муниципальное образование «Пудинское» используются как равнозначные. Согласно ст.22 Устава структуру органов власти местного самоуправления составляют: Дума городского округа «Город Кедровый» — представительный орган муниципального образования; Мэр городского округа «Город Кедровый» Глава муниципального образования, Глава администрации городского округа; Администрация городского округа «Город Кедровый» — местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования). Администрация города Кедрового осуществляет полномочия по управлению имуществом, находящимся в собственности городского округа (п.4 ст.25 Устава).
1 апреля 2005 года между Администрацией муниципального образования «Пудинское» г. Кедровый (МО «Город Кедровый») (арендодатель), и ЗАО «Восточная Инвестиционная Газовая Компания» (арендатор) (ИНН/КПП 7017063682/701401001) заключен договор аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью № 2/59 (далее договор аренды № 2/59) на имущество согласно Приложению № 1 для оказания жилищно-коммунальных услуг потребителям г. Кедрового.
Срок действия договора аренды № 2/59 установлен с 01.04.2005 по 20.03.2006 (п.8.1, п.8.2 договора). В п.6.1 договора аренды № 2/59 установлено, что если арендатор не допускал существенных нарушений условия договора, то по истечению срока арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на тот же срок, если иной срок не будет предусмотрен сторонами.
Дополнительным соглашением от 21.03.2006 № 176 к договору аренды № 2/59 стороны продлили срок действия договора на срок с 21.03.2006 по 20.03.2007 (п.1 соглашения).
Дополнительным соглашением от 15.03.2007 № 37 к договору аренды № 2/59 стороны продлили срок действия договора на срок с 21.03.2007 по 20.03.20087 (п.1 соглашения).
Дополнительным соглашением от 20.03.2008 к договору аренды № 2/59 стороны продлили срок действия договора на срок с 21.03.2008 по 31.12.2008 (п.1 соглашения).
Дополнительным соглашением от 23.07.2010 к договору аренды № 2/59 стороны продлили срок действия договора на срок с 01.01.2010 по 29.12.2010 (п.1 соглашения).
Дополнительным соглашением от 28.02.2011 к договору аренды № 2/59 стороны продлили срок действия договора на срок с 01.04.2005 по 30.12.2010 (п.1 соглашения).

Согласно ч.1 ст.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.
Таким образом, на собственнике муниципального имущества лежит обязанность проводить торги на право заключения договоров аренды, в том числе и заключении договоров на новый срок.
Исходя из п.1 ст.422 ГК РФ, договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (обязательным нормам), действующим в момент его заключения.
Пунктом 1 ст.9 ГК РФ определено, что граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.
В то же время, в силу абз.2 п.2 ст.1 ГК РФ гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо, в частности в целях защиты основ конституционного строя, прав и законных интересов других лиц.
Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества предусмотрены ст.17.1 Закона о защите конкуренции, которая введена Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ в соответствии с ч.1 которой 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, за исключением случаев, прямо перечисленных в указанной статье.
Исключения из общего порядка заключения договоров содержится, в том числе в пунктах ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции, которым предусмотрена передача государственного или муниципального имущества без проведения торгов.
Таким образом, в силу того, что законных оснований для применения положений ст.17.1 Закона о защите конкуренции, дающих возможность заключения на новый срок договора аренды без проведения конкурса и аукциона, в данном случае не имелось, пролонгация указанного договора на новый срок должна совершаться только по результатам торгов либо при условии согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в форме передачи в безвозмездное пользование имущества без проведения торгов.
В рассматриваемом случае стороны заключали договор аренды муниципального имущества на новый срок (продляли срок действия договора).
Администрация МО «Город Кедровый» продлевая действие договора аренды № 2/59 дополнительными соглашениями от 23.07.2010, от 28.02.2011на следующий срок нарушила запрет, установленный ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции.
2 октября 2012 года МО «Город Кедровый» и ЗАО «Восточная Инвестиционная Газовая Компания» заключили Дополнительное соглашение к договору аренды муниципального имущества № 2/59 от 01.04.2005. Согласно Дополнительному соглашению от 02.10.2012 стороны договорились исключить следующие пункты из Дополнительных соглашений к Договору аренды муниципального имущества №

2/59 от 01.04.2005:
1) п.1, п.2 из Дополнительного соглашения № 176 от 21.03.2006
2) п.1, п.2 из Дополнительного соглашения № 37 от 15.03.2007
3) п.1, п.2, п.3 из Дополнительного соглашения от 20.03.2008
4) п.1, п.4 из Дополнительного соглашения от 23.07.2010
5) п.1, п.5, п.6 Дополнительного соглашения от 28.02.2011.
Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на отношения, фактически сложившиеся с 21.03.2006 в соответствии с ч.2 ст.621 ГК РФ.
Указанным соглашением МО «Город Кедровый» и ЗАО «ВИГК» исключили из дополнительных соглашений пункты, которые устанавливали продление действие Договора аренды муниципального имущества № 2/59 от 01.04.2005 на один год (ежегодное продление действия договора). Стороны, заключив Дополнительное соглашение от 02.10.2012 к Договору аренды муниципального имущества № 2/59 от 01.04.2005, привели положения договора аренды в первоначальное положение, при котором на основании ч.2 ст.621 ГК РФ договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. Таким образом, стороны договора, заключив Дополнительное соглашение от 02.10.2012 к Договору аренды муниципального имущества № 2/59 от 01.04.2005, применив положения ст.621 ГК РФ создали возможность обхода правил установленных ст.17.1 Закона о защите конкуренции об обязательности торгов при передаче муниципального имущества в аренду, тем самым у неопределенного круга хозяйствующих субъектов исключена возможность претендовать на получение в аренду муниципального имущества на рынке оказания жилищно-коммунальных услуг на конкурной основе.
Согласно абз.1 ст.16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между 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 или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.
Таким образом, МО «Город Кедровый» и ЗАО «ВИГК» заключив Дополнительное соглашение от 02.10.2012 к Договору аренды муниципального имущества № 2/59 от 01.04.2005 в нарушение требований правовой нормы ст.17.1 Закона о защите конкуренции исключили возможность иных хозяйствующих субъектов претендовать на право заключения договора аренды муниципального имущества, т.е. совершили действия которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, что является нарушением ст.16 Закона о защите конкуренции.
Основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, предусмотренные ч.1 ст.48 Закона о защите конкуренции, отсутствуют.
Руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.ч.1-4 ст.41, ст.48, ч.1 ст.49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать что Администрацией МО «Город Кедровый» и ЗАО «Восточная

Инвестиционная Газовая Компания» допущено нарушение абз.1 ст.16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», путем заключения Дополнительного соглашения от 02.10.2012 к Договору аренды № 2/59 от 01.04.2005, в нарушение требований правовой нормы ст.17.1 Закона о защите конкуренции, согласно которому стороны исключили пункты из Дополнительных соглашений к договору аренды № 2/59 от 01.04.2005, чем созданы для ЗАО «Восточная Инвестиционная Газовая Компания» преимущественные условия по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, по получению муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона.

2. Основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, указанные в ст.48 Закона о защите конкуренции, отсутствуют.

3. Выдать предписание Администрации МО «Город Кедровый» и ЗАО «Восточная Инвестиционная Газовая Компания» о совершении действий, направленных на устранение нарушения антимонопольного законодательства, а именно расторжения Дополнительного соглашения от 02.10.2012 к Договору аренды № 2/59 от 01.04.2005.

4. Передать материалы должностному лицу, уполномоченному возбуждать дела об административных правонарушениях.

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

Председатель Комиссии И.В. Бу...

Члены Комиссии: В.Г. Ло...

А.Д. Ры...