

Администрация поселка Березовка  
Березовского района Красноярского  
края

ул. Центральная , 19, п. Березовка,  
Березовский район, Красноярский  
край, 662520

МУП «ЖКХ»

ул. Кирова, 116/1, п. Березовка,  
Березовский район, Красноярский  
край, 662520

ООО УК «Водмонтаж»

ул. Щорса8/6 , п. Березовка,  
Березовский район, Красноярский  
край, 662521

Решение

по делу № 291-16-15

18 сентября 2015 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 8 сентября 2015 года. В полном объеме решение изготовлено 18 сентября 2015 года.

Комиссия Красноярского УФАС России в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления, члены комиссии: Годованюк А.А., главный государственный инспектор правового отдела, Тесленко М.А., специалист – эксперт правового отдела, рассмотрела дело № 291-16-15, возбужденное в отношении Администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края (ул. Центральная , 19, п. Березовка, Березовский район, Красноярский край, 662520) и Муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство» п. Березовка (ул. Кирова, 116/1, п. Березовка, Березовский

район, Красноярский край, 662520) (далее - Ответчики) по признакам нарушения п. 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – ФЗ «О защите конкуренции»).

Дело рассмотрено с участием:

- генерального директора ООО УК «Водмонтаж» - <....> (решение единственного учредителя № 3 от 01.12.2014);

- представителя Администрации п. Березовка Березовского района, Красноярского края - <.....> (Доверенность № 131 от 30.01.2015);

- представителя ООО УК «Водмонтаж» - <.....> (Доверенность от 08.09.2015).

#### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Красноярского УФАС России поступило обращение ООО УК «Водмонтаж» (вх. № 6875 от 15.04.2015) с просьбой провести проверку на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства Администрацией поселка Березовка Березовского района (далее - Администрация) и Муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-коммунальное хозяйство» п. Березовка (далее – МУП «ЖКХ») по факту заключения договора аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению жилых домов и нежилых строений, расположенных на территории поселка Березовка (нежилое здание котельной № 2, расположенной по адресу: ул. Щорса, 8 Березовский район, п. Березовка, котлы № 1,2,3, дымососы, насосы, циклон пылевой, дутьевой вентилятор и др.) без соблюдения публичных процедур.

В результате анализа представленной информации, было установлено следующее:

13.10.2014 между Администрацией поселка Березовка и МУП «ЖКХ» был заключен договор аренды № 2 муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению жилых домов и нежилых строений, расположенных на территории поселка Березовка (нежилое здание котельной № 2, расположенной по адресу: ул. Щорса, 8 Березовский район, п. Березовка, котлы № 1,2,3, дымососы, насосы, циклон пылевой, дутьевой вентилятор и др.). Срок действия данного договора установлен с 13.10.2014 до 18.11.2014.

20.10.2014 Администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края издано Постановление № 241 о продлении вышеуказанного договора аренды муниципального имущества до 01.09.2015 года.

20.10.2014 дополнительным соглашением срок действия договора аренды муниципального имущества, заключенный между Администрацией поселка Березовка и МУП «ЖКХ» продлен до 01.09.2015 г.

Публичные процедуры по передаче вышеуказанного имущества в аренду не проводились.

По данному факту на основании приказа № 415 от 15.07.2014 Красноярским УФАС России было возбуждено дело по признакам нарушения статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции» в отношении Администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края и Муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство» п. Березовка, выразившегося в заключении антиконкурентного соглашения о передаче/получении в пользование МУП «ЖКХ» муниципального имущества (объектов ЖКХ) путем заключения дополнительного соглашения от 20.10.2014 г. к договору аренды № 2 от 13.10.2014, без соблюдения публичных процедур (без проведения торгов), что повлекло (могло повлечь) недопущение конкуренции за право пользования данным имуществом и доступ на рынок водоснабжения и теплоснабжения п. Березовка.

Ответчик - МУП «ЖКХ» п. Березовка признал факт нарушения антимонопольного законодательства, представил дополнительное соглашение от 01.08.2015 о расторжении договора аренды № 2 от

13.10.2014, что свидетельствует, по его мнению, о добровольном устранении нарушения;

Ответчик - Администрация поселка Березовка Березовского района Красноярского края, так же согласилась с вменяемым нарушением, представила письменную позицию (исх.14.08.2015 , № 1349), заключающуюся в следующем.

В связи с отказом бывшего арендатора - ООО «Жилсервис» от использования муниципального имущества, являвшегося предметом договора аренды № 2 от 13.10.2014, Администрация поселка Березовка была вынуждена заключить вышеуказанный договор аренды сроком на 30 дней. В ноябре 2014 года наступил отопительный период и с целью предотвращения чрезвычайной ситуации в поселке Березовка на основании постановления Главы поселка договор аренды № 2 от 13.10.2014 был продлен до 01 сентября 2015 года.

В ходе рассмотрения дела Администрацией п. Березовка был представлен договор о передаче муниципального имущества, являвшегося предметом договора аренды № 2 от 13.10.2014, Администрацией в хозяйственное ведение МУП «ЖКХ» п. Березовка.

**Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам:**

Конституцией Российской Федерации (статья 8) гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Согласно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно, в том числе управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Согласно пункту 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное владение или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно статье 3 ФЗ «О защите конкуренции» настоящий Закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением

монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Согласно части 1 статьи 17.1 ФЗ «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, кроме случаев, указанных в данной статье.

Порядок проведения конкурсов на право владения и пользования публичным имуществом, установлен Приказом ФАС России от 10 февраля 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Применение указанного порядка является обязательным, и с момента вступления в силу Приказа ФАС России № 67 органы власти, государственные и муниципальные предприятия и учреждения и иные лица, осуществляющие функции по организации и проведению торгов на право заключения договоров, должны руководствоваться Правилами, утвержденными Приказом ФАС России № 67, который вступил в действие 7 марта 2010 года.

Таким образом, правоотношения, возникшие в связи с заключением договоров предусматривающих переход прав пользования муниципальным имуществом, подлежат регулированию нормами статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой переход прав владения в отношении муниципального имущества иному лицу без проведения процедуры торгов является нарушением требований, предусмотренных названной нормой.

В пункте 11 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» указано, что муниципальное имущество может быть передано без проведения публичных процедур на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, при этом предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается.

Системный анализ указанных норм позволяет прийти к выводу, что заключение договора аренды в отношении муниципального имущества без проведения публичных процедур, в порядке исключения, предусмотренного пунктом 11 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», возможно лишь в том случае, если указанное муниципальное имущество ранее (на протяжении 6 последовательных месяцев) не находилось в пользовании и (или) владении у хозяйствующего субъекта, претендующего на данное имущество.

Кроме того в соответствии с частью 1 статьи 41.1 ФЗ от 07.12.11 № 416-ФЗ «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.

Также, частью 1 статьи 28.1 ФЗ от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» установлено, что передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, 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 предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями [законодательства](#) Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных [законодательством](#) Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и [законодательством](#) Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

Согласно п. 5 ст. 5 Федерального закона от 07.05.2013 N 103-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" (далее – ФЗ «О концессионных соглашениях») со дня вступления указанного закона в силу (т.е. с 01.01.2014) и до 1 января 2015 года допускается передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных [частями 3 и 4 статьи 28.1](#) Федерального закона от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении", по договору аренды данных объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если данные объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

С 01.01.2015, передача в пользование объектов теплоснабжения и водоснабжения может быть осуществлена собственником только на основании концессионного соглашения.

Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 37](#) Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

Системное толкование вышеуказанных норм, позволяет прийти к выводу о том, что органом местного самоуправления объекты коммунальной инфраструктуры (теплоснабжения и водоснабжения), у которых между сроком ввода в эксплуатацию и публикацией извещения о проведении конкурса прошло более 5 лет, могли быть переданы до 01.01.2015 как по договору аренды, так и по концессионному соглашению.

Таким образом, объекты теплоснабжения и водоснабжения для оказания услуг по теплоснабжению и водоснабжению могут быть переданы организации, оказывающей соответствующие услуги не иначе как на основании концессионного соглашения, либо договора аренды с соблюдением публичных процедур.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает преимущественные условия получения указанного имущества во временное владение и пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести выше обозначенные права в отношении данного имущества.

Таким образом, Администрация п. Березовка и МУП «ЖКХ» заключили дополнительное соглашение от 20.10.2014 г. к договору аренды № 2 от 13.10.2014 муниципального имущества (объекты водоснабжения, теплоснабжения) предусматривающего передачу имущества на срок, превышающий 30 календарных дней, с нарушением действующего законодательства.

Согласно ст. 16 Федерального 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.

Под конкуренцией в силу пункта 7 статьи 4 названного Закона понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Передача прав на муниципальное имущество хозяйствующим субъектам без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на муниципальное имущество.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях.

Стороны соглашения могли заключить указанные выше договоры только по результатам конкурсных процедур. Однако договоры заключены в нарушение порядка, установленного статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», что также противоречит статье 16 ФЗ «О защите конкуренции».

Сама возможность заключения соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такое соглашение приводит или может привести к недопущению, устранению, ограничению конкуренции, рассматривается законодателем как общественно опасное деяние, имеющее квалифицирующее значение для констатации факта нарушения антимонопольного законодательства. Наличие или угроза наступления негативных последствий в результате заключения такого соглашения презюмируется и не требует отдельного доказывания.

Таким образом, дополнительное соглашение от 20.10.2014 г. к договору аренды № 2 от 13.10.2014, заключенное между Администрацией поселка Березовка и МУП «ЖКХ», противоречат положениям статей 16, 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» и свидетельствуют об ограничении конкуренции путем создания преимущественных условий деятельности МУП «ЖКХ» при получении муниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения во владение/пользование вышеуказанного муниципального имущества.

Администрация поселка Березовка, передав муниципальное имущество (объекты водоснабжения, теплоснабжения) без проведения торгов, ограничила тем самым доступ на рынок водоснабжения и теплоснабжения п. Березовка. Соответствующими действиями нарушен публичный порядок, обеспечивающий конкуренцию, а также ущемлены интересы других хозяйствующих субъектов, которые были ограничены в возможности получения в пользование вышеуказанного муниципального имущества.

Факт нарушения антимонопольного законодательства Ответчиками не оспаривается. Кроме того, Администрация поселка Березовка и МУП «ЖКХ» ранее уже были привлечены к ответственности за аналогичное правонарушение, в связи с этим Комиссия приходит к выводу о том, что сторонам было известно, что их действия, связанные с заключением антиконкурентного соглашения о передаче/получении в пользование МУП «ЖКХ» объектов водоснабжения, теплоснабжения муниципального образования на праве аренды, без проведения процедуры торгов путем заключения договора № 2 от 13.10.2014, не соответствует требованиям действующего законодательства, что свидетельствует о виновности лиц, являющихся Ответчиками по данному делу.

В ходе рассмотрения дела Администрация поселка Березовка и МУП «ЖКХ» устранили нарушение антимонопольного законодательства - путем расторжения договора аренды № 2 от 13.10.2014 (в редакции дополнительного соглашения от 20.10.2014 г.), что свидетельствует о добровольном устранении нарушения и является основанием для прекращения производства по делу в соответствии со статьей 48 Федерального закона «О защите конкуренции».

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия приходит к следующим выводам:

- о наличии состава нарушения, предусмотренного пунктом 4 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», в действиях Администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края и Муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство» п. Березовка, выразившегося в заключении антиконкурентного соглашения о передаче/получении в пользование МУП «ЖКХ» п. Березовка муниципальных объектов

водоснабжения и теплоснабжения путем заключения договора аренды № 2 от 13.10.2014 без соблюдения публичных процедур (без проведения торгов, что повлекло (могло повлечь) недопущение конкуренции за право пользования данным имуществом и доступа на рынок горячего водоснабжения и теплоснабжения п. Березовка.

- о наличии оснований для прекращения производства по делу № 291-16-15, возбужденного в отношении Администрацию поселка Березовка Березовского района Красноярского края и МУП «ЖКХ» п. Березовка по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49, ФЗ «О защите конкуренции»

#### РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию поселка Березовка Березовского района Красноярского края и МУП «ЖКХ» п. Березовка нарушившими пункт 4 статьи 16 Федерального закона «О защите конкуренции», в части заключения антиконкурентного соглашения о передаче/получении в пользование МУП «ЖКХ» п. Березовка муниципальных объектов ЖКХ путем заключения дополнительного соглашения от 20.10.2014 к договору аренды № 2 от 13.10.2014, без соблюдения публичных процедур (без проведения торгов, что повлекло (могло повлечь) недопущение конкуренции за право пользования данным имуществом и доступа на рынок горячего водоснабжения и теплоснабжения п. Березовка.

2. На основании пункта 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» производство по делу № 291-16-15, возбужденного в отношении Администрацию поселка Березовка Березовского района Красноярского края и МУП «ЖКХ» п. Березовка по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела № 291-16-15 уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении виновных должностных лиц дела об административном правонарушении по статье 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Председатель  
Комиссии

А.А. Годованюк

Члены  
Комиссии

М. А. Тесленко