

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 2 июня 2011 г.  
Новосибирск

г.

Решение в полном объёме изготовлено 8 июня 2011г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Ельчанинов А. А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Даниленко Г. Н. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий начальник, член Комиссии;

Тропин Г. В. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

Рисов А. В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

в присутствии:

заявитель: <...>;

ответчик: администрация р.п. Коченёво - глава администрации р.п. Коченёво <...>, удостоверение № 2 действительно по 15.03.2015г., <...> по доверенности от 25.05.2011г. б/н, МУП «Коченёвского района «Коммунальщик» - <...> по доверенности от 01.06.2011г. № 15

рассмотрела дело № 29 от 10.05.2011г. по признакам нарушения администрацией р. п. Коченёво Коченёвского района Новосибирской области (ул. Октябрьская, д. 7, р.п. Коченёво, Новосибирская область, 632644) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступило обращение гражданина <...>, который сообщил о передаче объектов (котельные, теплотрассы, скважины, водопровод), находящихся в муниципальной собственности р. п. Коченёво Коченёвского в аренду МУП «Коммунальщик» без проведения конкурсов, аукционов.

На запрос Новосибирского УФАС России администрация р.п. Коченёво письмом от 05.04.2011г. № 261 сообщила Новосибирскому УФАС России, что договор аренды с МУП «Коммунальщик» первоначально был заключён в октябре 2008г. согласно Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования р.п. Коченёво, утверждённого решением Совета депутатов р.п. Коченёво от 09.03.2006г № 3, дальнейшее заключение договора аренды происходило на основании статьи 621

Гражданского кодекса РФ, предусматривающей преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок.

Федеральным законом от 30.06.2008г. N 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Федеральный закон от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» была введена статья 17.1, устанавливающая особенности заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

Статья 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусматривает, что заключение договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества должно происходить по результатам торгов.

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено в отношении администрации р.п. Коченёво Коченёвского района Новосибирской области по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По существу дела администрация р.п. Коченёво Коченёвского района Новосибирской области района представила следующее объяснение.

Согласно пункту 4.2 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования р.п. Коченёво, утверждённого решением Совета депутатов р.п. Коченёво от 09.03.2006г. № 3 администрация приняла решение о заключении договора аренды. Дальнейшее заключение договора аренды с МПУ «Коченёвского района «Коммунальщик» происходило в соответствии со статьёй 621 Гражданского РФ, пункт 1 которой предусматривает преимущественное право арендатора на возобновление арендных отношений на новый срок. В соответствии с пунктом 2 статьи 621 ГК РФ возобновление договора аренды на неопределённый срок возможно при фактическом пользовании имуществом по истечении договора аренды и отсутствия возражений со стороны арендодателя. Кроме того, пункт 8 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» предусматривает возможность заключения договоров аренды без проведения конкурсов, аукционов с лицами, обладающих правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными.

На заседании Комиссии заявитель подтвердил информацию, представленную в заявлении.

На заседании Комиссии представители администрации р. п. Коченёво подтвердили информацию, представленную в объяснении и сообщили, что имущество, передаваемое в аренду МУП «Коммунальщик» необходимо для осуществления деятельности муниципального предприятия, не смогли пояснить, какими сетями ранее владел МУП «Коммунальщик» и какие инженерные сети, связанные с данными сетями были переданы по договору аренды муниципальному предприятию.

Рассмотрев материалы дела и доводы сторон, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 621 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Иной порядок продления (заключения) договоров аренды предусмотрен статьёй 17.1 Закона «О защите конкуренции», а именно по результатам конкурсов, аукционов.

Статья 621 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает исключительно преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях и не регулирует порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество.

Таким образом, положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не являются исключением, предусмотренным пунктом 1 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», и, следовательно, не являются основанием для безусловного продления договора на новый срок без торгов.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 31 Информационного письма № 66 от 11.01.2002г. разъясняет, что договор аренды, заключенный на новый срок, является новым договором аренды. Таким образом, при заключении договора на новый срок, в том числе при продлении срока действия договора путем подписания дополнительного соглашения, у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения. Исходя из вышеизложенного, заключение договоров на новый срок, в том числе заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок договоров, должно осуществляться по результатам конкурсов, аукционов.

Пункт 8 части 1 статьи 17.1 «О защите конкуренции» допускает заключение договоров аренды муниципального имущества без проведения конкурсов (аукционов) с лицами, обладающими правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными.

В соответствии с пунктом 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 13.02.2006 №83, технологически связанные сети - это принадлежащие на праве собственности или ином законном основании организациям сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Таким образом, положение пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» распространяется на случаи передачи участков сетей инженерно-технического обеспечения, без которых технологически невозможно обеспечить

электро-, тепло-, газо-, водоснабжение и водоотведение соответствующих потребителей (объектов капитального строительства).

Администрацией р. п. Коченёво не было представлено доказательств, что МУП «Коммунальщик» ранее владело сетями инженерно-технического обеспечения, которые технологически связаны с сетями, передаваемыми муниципальному предприятию по договорам аренды.

Срок действия договора аренды от 30.09.2009г. № 15 истёк 30.08.2010г., следующий договор № 17 заключён администрацией р. п. Коченёво с МУП «Коммунальщик» только 11.01.2010г., т.е. договор прерывался более чем на четыре месяца. Срок действия договора аренды от 30.09.2009г. № 14 истёк 30.08.2009г., следующий договор № 12 заключён администрацией р.п. Коченёво с МУП «Коммунальщик» только 11.12.2010г., т.е. договор прерывался на четыре месяца.

Договоров, подтверждающих, что МУП «Коммунальщик» являлся арендатором муниципального имущества до 01.07.2008г. администрацией р.п. Коченёво представлено не было.

Таким образом, договоры аренды от 30.09.2009г. № 15, от 11.01.2011г. № 17, от 11.01.2011г. № 12, от 30.09.2009г. № 14 - это новые договоры, которые должны были быть заключены по результатам конкурсов, аукционов.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Передача муниципального имущества МУП «Коченёвского района Коммунальщик» путём заключения договоров аренды без проведения торгов (конкурса, аукциона) в нарушение порядка, установленного статьёй 17.1 Закона «О защите конкуренции», создает для МУП «Коченёвского района Коммунальщик» преимущественные условия в получении указанного имущества и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, что может привести к ограничению конкуренции среди хозяйствующих субъектов, которые могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении муниципального имущества.

В связи с изложенным, руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктами 1 и 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию р.п. Коченёво Коченёвского района Новосибирской области нарушившим часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи администрации р.п. Коченёво Коченёвского района Новосибирской области предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства. С целью устранения нарушений антимонопольного законодательства администрации р.п. Коченёво Коченёвского района Новосибирской области необходимо, в случае дальнейшей

передачи муниципального имущества в аренду провести торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии  
Ельчанинов

А. А.

Члены Комиссии:

Г. Н. Даниленко

Г. В. Тропин

А. В. Рисов

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

### **ПРЕДПИСАНИЕ № 35**

8 июня 2011 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Даниленко Г. Н. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

Тропин Г, В. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рисов А. В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 08.06.2011 г. по делу № 29 от 10.05.2011 г. о нарушении администрацией р. п. Коченёво Коченёвского района Новосибирской области (ул. Октябрьская, д. 7, р.п. Коченёво, Новосибирская область, 632644) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации р. п. Коченёво Коченёвского района Новосибирской области в срок до 10.11.2011 г. прекратить нарушение части 1 статьи 15, части статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

2. С целью устранения нарушения антимонопольного законодательства администрации р. п. Коченёво Коченёвского района Новосибирской области в срок до 10.11.2011 г. необходимо, в случае дальнейшей передачи муниципального имущества в аренду, провести торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

О выполнении настоящего предписания сообщить в срок до 15.11.2011 г. с приложением подтверждающих документов.

Председатель Комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии:

Г. Н. Даниленко

Г. В. Тропин

А. В. Рисов

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6. статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.