

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-10/137-13

г. Томск

Резолютивная часть решения оглашена:	24 февраля 2014 года
В полном объеме решение изготовлено:	7 марта 2014 года

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

- председателя
комиссии:
- Бутенко Игоря Васильевича, заместителя руководителя – начальника отдела контроля монополистической деятельности;
 - Лосева Виталия Григорьевича, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;
- членов комиссии:
- Рылова Алексея Дмитриевича, специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 05-10/137-13 по признакам нарушения Администрацией Мирненского сельского поселения (Томская область, Томский район, п. Мирный, ул. Трудовая, 10) п.11 ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции), в присутствии представителей: ООО «НПО «Геотан» У., ООО «Южная тепловая компания» А., в отсутствие представителя Администрации Мирненского сельского поселения, уведомленного о времени и месте рассмотрения надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Томское УФАС России поступили материалы из Прокуратуры Томского района (вх.№ 7553 от 12.12.2013) о нарушении антимонопольного законодательства Администрацией Мирненского сельского поселения при заключении и исполнении Договора аренды муниципального имущества в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения № 1/НПО от 01.04.2013.

Представитель ООО «Научно-производственное объединение «Геотан» (далее ООО «НПО «Геотан») пояснила следующее:

1 апреля 2013 года между МО «Мирненское сельское поселение» и ООО «НПО «Геотан» заключен договор № 1/НПО аренды муниципального имущества в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения.

Согласно п.9.1 Договора срок действия Договора составил 30 дней (с 01.04.2013 по 30.04.2013).

Согласно п.2 ст.621 Гражданского кодекса Российской Федерации если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (ст.610).

После окончания срока действия Договора Администрация Мирненского сельского поселения никаких мер к возврату переданного в аренду имущества не предпринимала, в связи с чем договор аренды возобновлен на тех же условиях на неопределенный срок.

Оплата арендной платы с 01.04.2013 не производилась.

1 апреля 2013 года арендованное имущество передано в субаренду ООО «Южная Тепловая Компания» на 30 дней. По истечению срока действия договора субаренды имущество субарендатором не возвращено, в связи с чем договор субаренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В настоящее время имущество находится у субарендатора (ООО «Южная Тепловая Компания»), который оказывает коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение) потребителям, проживающим на территории Мирненского сельского поселения.

Представитель ООО «Южная Тепловая Компания» пояснил следующее:

Между ООО «НПО «Геотан» и ООО «Южная Тепловая Компания» заключен договор субаренды муниципального имущества в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения от 01.04.2013.

Срок действия договора в соответствии с п.9.1 договора составляет с 01.04.2013 по 30.04.2013.

После окончания действия договора субаренды от 01.04.2013 ООО «Южная Тепловая Компания» имущество не возвращало ООО «НПО «Геотан». Имущество в настоящее время находится у ООО «Южная Тепловая Компания».

Учитывая отзывы и пояснения, изучив представленные сторонами документы и материалы, Комиссией установлено следующее.

Муниципальное образование «Мирненское сельское поселение» действует на основании Устава, принятого Решением Совета Мирненского сельского поселения от 27.07.2012 № 10.

Согласно ст.2 Устава структуру органов местного самоуправления Мирненского сельского поселения составляют: Совет Мирненского сельского поселения – представительный орган муниципального образования «Мирненское сельское поселение»; Глава Мирненского сельского поселения - Глава муниципального образования «Мирненское сельское поселение», возглавляющий одновременно Администрацию Мирненского сельского поселения; Администрация Мирненского

сельского поселения - исполнительно-распорядительный орган муниципального образования «Мирненское сельское поселение».

1 апреля 2013 года муниципальное образование «Мирненское сельское поселение» (арендодатель), в лице Главы Администрации, заключило с ООО «НПО «Геотан» (арендатор) Договор аренды № 1/НПО муниципального имущества в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения.

Согласно п.1.1 Договора аренды № 1/НПО от 01.04.2013 предметом договора аренды является предоставление арендодателем за обусловленную сторонами Договором плату во временное владение и пользование муниципальное имущество в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального имущества, состав и описание которого приведены в Приложении № 1 на территории Мирненского сельского поселения.

В Приложении № 1 к Договору от 01.04.2013 установлен следующий перечень имущества, передаваемого в аренду ООО «НПО «Геотан»:

- Здание котельной, расположенное по адресу: п. Мирный, ул. Трудовая, 10/1, 1989 г.в.

- Пожарный резервуар, расположенный по адресу: п. Мирный, ул. Трудовая, 10/1, 1989 г.в.

- Сети тепловые L235mD150, расположенные по адресу: п. Мирный, ул. Трудовая, 10/1, 1989 г.в.

-Теплосеть к 60 кв. д. № 9, расположенная по адресу: п. Мирный, ул. Трудовая, 10/1, 1979 г.в.

-Теплосеть к 60 кв. д. № 9а, расположенная по адресу: п. Мирный, ул. Трудовая, 10/1, 1990 г.в.

Согласно п.3.1 Договора аренды от 01.04.2013 № 1/НПО арендная плата на весь срок действия договора составляет 25 463 руб.

В соответствии с п.9.1 Договора аренды от 01.04.2013 № 1/НПО настоящий договор действует с «1» апреля 2013г. и прекращает свое действие «30» апреля 2013г.

Согласно п.1.3 Договора аренды от 01.04.2013 № 1/НПО объект может быть передан в субаренду без согласия арендодателя.

1 апреля 2013 года ООО «НПО «Геотан» и ООО «Южная Тепловая Компания», на основании п.1.3 Договора аренды от 01.04.2013 № 1/НПО, заключили Договор субаренды муниципального имущества в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения на срок с 01.04.2013 по 30.04.2013.

На момент рассмотрения дела Договор аренды от 01.04.2013 № 1/НПО не расторгнут, а также не расторгнут договор субаренды от 01.04.2013.

В соответствии с п.1 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (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).

Таким образом, общий срок действия Договора аренды от 01.04.2013 № 1/НПО составил более 10 месяцев, что запрещено нормой п.11 ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно п.20 ст.4 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции представляют собой предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Основания и порядок предоставления государственных или муниципальных преференций содержатся в статьях 19 и 20 Закона о защите конкуренции.

В силу ч.1 ст.19 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации исключительно в целях: обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях; развития образования и науки; проведения научных исследований; защиты окружающей среды; сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей; развития физической культуры и спорта; обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства; производства сельскохозяйственной продукции; социального обеспечения населения; охраны труда; охраны здоровья граждан; поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства; поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»; определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Из положений ст.20 Закона о защите конкуренции следует, что государственные и муниципальные преференции предоставляются с предварительного согласия антимонопольного органа.

Администрация Мирненского сельского поселения не обращалась в Томское УФАС России о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в виде предоставления в аренду объектов теплового хозяйства ООО «НПО «Геотан».

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 требований 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.

Положения п.2 ст.621 ГК РФ о возобновлении договора на тех же условиях на неопределенный срок после истечения срока договора не может быть применена, т.к. в ст.17.1 Закона о защите конкуренции установлены ограничения при заключении договоров аренды в отношении муниципального имущества.

Таким образом, в силу того, что законных оснований для применения положений ст.17.1 Закона о защите конкуренции, дающих возможность заключения на срок превышающий 30 дней договора аренды без проведения конкурса и аукциона, в данном случае не имелось, заключение договора на срок превышающий 30 дней должна совершаться только по результатам торгов либо при условии согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в форме передачи в аренду имущества без проведения торгов.

В рассматриваемом случае стороны заключали договор аренды муниципального имущества на срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев одному лицу без проведения конкурсов или аукционов.

Таким образом, муниципальное образование «Мирненское сельское поселение», в лице Главы Администрации, нарушило п.11 ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции путем заключения Договора аренды муниципального имущества в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения № 1/НПО от 01.04.2013 ООО «НПО «Геотан» в аренду без проведения конкурсов или аукционов на срок более 30 дней.

Из изложенного следует, что на Администрации Мирненского сельского поселения лежит обязанность по проведению торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды, в том числе возврата имущества по окончании срока действия договора аренды.

Согласно 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, на Администрации Мирненского сельского поселения, как органе местного самоуправления, лежит обязанность по не совершению действий (бездействий), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. После окончания действия Договора аренды от 01.04.2013 № 1/НПО муниципальное имущество не истребовано от арендатора ООО «НПО «Геотан» и субарендатора ООО «Южная Тепловая Компания», а также не были проведены (организованы) процедуры направленные на проведение конкурса или аукциона на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества (объектов теплоснабжения). Администрация Мирненского сельского поселения не принимала мер к возврату имущества и проведению конкурсных процедур, т.е. осуществил бездействие, которое привело к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем рынке (рынке аренды муниципального имущества объектов теплоснабжения), что является нарушением ст.15 Закона о защите конкуренции. В связи с тем, что Администрация Мирненского сельского поселения не приняла мер к проведению торгов на право аренды муниципального имущества, то неограниченный круг хозяйствующих субъектов не имел возможности претендовать на право аренды муниципального имущества для осуществления теплоснабжения.

Изучив материалы дела, заслушав доводы сторон и, руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.ч.1-3 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 Мирненского сельского поселения допущено нарушение [ч.1 ст.17.1](#) Закона о защите конкуренции в связи с предоставлением ООО «Научно-производственное объединение «Геотан» и ООО «Южная Тепловая Компания» (субарендатор) возможности использовать муниципальное имущество (объектов теплоснабжения МО «Мирненское сельское поселение») по истечении срока действия Договора аренды муниципального имущества в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения № 1/НПО от 01.04.2013 без проведения процедуры торгов.

2. Признать, что Администрацией Мирненского сельского поселения допущено нарушение [ч.1 ст.15](#) Закона о защите конкуренции в связи с несвоевременным совершением действий по возврату муниципального имущества из пользования, а также действий по проведению торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества в связи с окончанием срока действия Договора от 01.04.2013 № 1/НПО, что привело к недопущению конкуренции между претендентами на получение в пользование муниципального имущества.

3. Основания для прекращения дела о нарушении антимонопольного законодательства, указанным в ст.48 Закона о защите конкуренции, отсутствуют.

4. Обратиться в арбитражный суд с иском о расторжении Договора аренды муниципального имущества в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения № 1/НПО от 01.04.2013 (объектов теплоснабжения).

5. 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. Бутенко

Члены Комиссии:

В.Г. Лосев

А.Д. Рылов