

РЕШЕНИЕ  
по делу № 911-04-А/13

15 ноября 2013г. г. Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>:

рассмотрев дело № 911-04-А/13 по признакам нарушения:

- в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом Кировского муниципального района Ленинградской области (ул. Новая, д.1, г. Кировск, Ленинградская область, 187342) и Администрации МО «Синявинское городское поселение» Кировского муниципального района Ленинградской области (ул. Лесная, д.18, г.п. Синявино, Кировский район, Ленинградская область, 187322) статьи 17 и статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- в действиях общества с ограниченной ответственностью «Производственная Тепло Энерго Сбытовая Компания» (ул. Связи, д. 21, п. Мга, Кировский район, Ленинградская область, 187300) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

1. Дело возбуждено Ленинградским УФАС России по собственной инициативе в связи с обнаружением в обращении ООО «Водоканал птицефабрики «Синявинская» (вх. от 17.10.2013 № 6301) признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации МО «Синявинское городское поселение» Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация, муниципальное образование, Арендодатель) и Общества с ограниченной ответственностью «Производственная Тепло Энерго Сбытовая Компания» (далее – Общество, ООО «ПТЭСК») при заключении по итогам торгов по продаже права на заключение договора аренды имущественного комплекса (котельная, земельный участок для эксплуатации котельной и тепловые сети, расположенные по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г.п.Синявино, ул. Кравченко, д. 10а (изв. № 270513/0113161/03), далее – Торги) на 49 лет, договора аренды от 29.07.2013 б/н (далее - Договор).

По результатам рассмотрения полученных документов, Ленинградским УФАС России было установлено, что данные Торги и заключенный по их итогам Договор содержат условия, реализация которых сторонами может повлечь ограничение и (или) недопущение конкуренции.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Таким образом, обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства является достаточным основанием для возбуждения и рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии и.о. главы Администрации сообщила, что при проведении

Торгов, Администрация не учла изменения, которые были внесены в Федеральный закон от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении) Федеральным законом от 07.05.2013 N 103-ФЗ, остальные участники поддержали свою позицию, изложенную в отзыве по делу.

2. Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы ответчиков, Комиссия установила, что 15.05.2013 было издано Постановление Администрации № 118 «О проведении конкурса по продаже права на заключение договора аренды, сроком на 49 лет, имущественного комплекса, состоящего из котельной, земельного участка для эксплуатации котельной, расположенных по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г.п. Синявино, ул. Кравченко, №10а и тепловых сетей от газовой котельной по ул. Кравченко, №10а» (далее - Постановление).

В соответствии с Постановлением 27.05.2013 Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Кировского муниципального района Ленинградской области (далее - КУМИ) была утверждена документация об открытом конкурсе, согласно которой предмет торгов – право на заключение договора аренды имущественного комплекса на 49 лет.

27.05.2013 на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) было размещено извещение № 270513/0113161/03 о проведении открытого конкурса. 28.05.2013 извещение было размещено на официальном сайте Кировского района ([www.kirovsk-reg.ru](http://www.kirovsk-reg.ru)), 29.05.2013 было опубликовано объявление о проведении конкурса в газете «Ладога» (№ 39 (5416)).

18.07.2013 составлен протокол № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 270513/0113161/03 (далее – протокол № 1). Согласно протоколу № 1, была подана только одна заявка от ООО «Производственная Тепло Энерго Сбытовая Компания», которое было признано участником конкурса.

18.07.2013 составлен протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 270513/0113161/03, согласно которому открытый конкурс был признан несостоявшимся.

По итогам Торгов между Администрацией и Обществом был заключен договор аренды б/н от 29.07.2013.

Согласно пункту 1.1 Договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование, для производства и передачи тепловой энергии объектам жилого и нежилого фонда г.п. Синявино по тарифам, установленным на тепловую энергию и горячую воду отпускаемую теплоснабжающими организациями потребителям Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области.

Пунктом 1.3 установлено, что Договор действует с 29.07.2013 до 29.07.2062 года.

3. Согласно части 3 статьи 28.1 Закон о теплоснабжении, в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению.

При этом, с 8 мая 2013 года 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 Закона 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.

Таким образом, статья 28.1 Закона о теплоснабжении устанавливает возможность заключить договор аренды вышеуказанного муниципального имущества с соблюдением требований, установленных действующим законодательством, но на срок до трех лет.

В нарушение вышеуказанного требования, существенное условие Договора - срок аренды - 49 лет, вместо разрешенных законом для данного вида имущества трех лет.

Заключение сторонами договора аренды (хотя бы и на торгах) на срок больший, чем разрешен законодательством, ограничивает конкуренцию среди неограниченного круга хозяйствующих субъектов, которые вправе претендовать на участие в концессионном конкурсе по окончании трехлетнего периода аренды, и, фактически, такой договор не допускает конкуренцию среди потенциальных концессионеров в течение последующих 46 лет.

Согласно статье 606 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов на право заключения этих договоров, за исключением, установленным данной статьей.

В рассматриваемой ситуации, в силу закона, исключения не могли быть применены.

Порядок проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды имущественного комплекса с последующим предоставлением услуг по теплоснабжению населению и организациям муниципального образования регулируется Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Приказ № 67).

Пунктом 5.1 как проекта Договора, так и фактически заключенного Договора аренды, установлено, что изменения условий договора, его расторжение и прекращение возможны по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

Приказом № 67 установлено, что заключение договора по результатам конкурса осуществляется в порядке, установленном пунктами 92 - 100 настоящих Правил. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации (п. 98).

Конкурсная документация в т.ч. проект договора, как составная её часть, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации о конкурсе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается (п.п. 16 п. 40).

В нарушение вышеуказанного порядка, рассматриваемый проект договора прямо допускает внесение изменений к нему по соглашению сторон, что также

противоречит принципам заключения таких договоров по результатам торгов, т.к. заключение договора на торгах предполагает дальнейшую неизменность его условий по отношению к проекту, бывшему предметом торга. Внесение изменений в такой договор может ограничить конкуренцию среди иных участников аукциона, а также потенциальных участников в лице неограниченного круга хозяйствующих субъектов, которые не принимали участие в аукционе, исходя из его условий (в т.ч. содержания проекта договора), но захотели бы принять участие на иных условиях. Возможность внесения изменений в условия договора, заключенного на торгах может ограничить конкуренцию.

Из пункта 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции следует, что соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Статьей 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такие соглашения могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, Администрация и Общество заключили соглашение (договоренность в документе), которое не допускает (устраняет) конкуренцию среди потенциальных концессионеров в период с 30.07.2016 по 29.07.2062 г.г., что нарушает запрет, предусмотренный статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Основываясь на указанных обстоятельствах, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49, частью 1 статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации МО «Синявинское городское поселение» Кировского муниципального района Ленинградской области по заключению договора аренды б/н от 29.07.2013 нарушение статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Признать в действиях Общества с ограниченной ответственностью «Производственная Тепло Энерго Сбытовая Компания» по заключению договора аренды б/н от 29.07.2013 нарушение статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в соответствии с КоАП РФ.

<...>

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

15 ноября 2013г. г. Санкт – Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

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 решения от 15 ноября 2013г. по делу № 911-04-А/13 о нарушении Администрацией МО «Синявинское городское поселение» Кировского муниципального района Ленинградской области (ул. Лесная, д.18, г.п. Синявино, Кировский район, Ленинградская область, 187322) и обществом с ограниченной ответственностью «Производственная Тепло Энерго Сбытовая Компания» (ул. Связи, д. 21, п. Мга, Кировский район, Ленинградская область, 187300, далее – ООО «ПТЭСК») статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации МО «Синявинское городское поселение» Кировского муниципального района Ленинградской области в срок до 01.12.2013 прекратить нарушение статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении ограничивающего конкуренцию соглашения с ООО «ПТЭСК», путем изменения соглашения, нарушающего антимонопольное законодательство, а именно:

- пункт 1.3 Договора б/н от 29.07.2013 привести в соответствие с требованиями действующего законодательства, установив срок договора с 29.07.2013 до 29.07.2016;

- пункт 5.1 Договора б/н от 29.07.2013 привести в соответствие с требованиями п.п.16 п. 40 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67.

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

<...>

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

ПРЕДПИСАНИЕ  
по делу № 911-04-А/13

15 ноября 2013г. г. Санкт – Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

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 решения от 15 ноября 2013г. по делу № 911-04-А/13 о нарушении Администрацией МО «Синявинское городское поселение» Кировского муниципального района Ленинградской области (ул. Лесная, д.18, г.п. Синявино, Кировский район, Ленинградская область, 187322) и обществом с ограниченной ответственностью «Производственная Тепло Энерго Сбытовая Компания» (ул. Связи, д. 21, п. Мга, Кировский район, Ленинградская область, 187300, далее – ООО «ПТЭСК») статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Обществу с ограниченной ответственностью «Производственная Тепло Энерго Сбытовая Компания» в срок до 01.12.2013 прекратить нарушение статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении ограничивающего конкуренцию соглашения с Администрацией, путем изменения соглашения, нарушающего антимонопольное законодательство, а именно:

- пункт 1.3 Договора б/н от 29.07.2013 привести в соответствие с требованиями действующего законодательства, установив срок договора с 29.07.2013 до 29.07.2016;

- пункт 5.1 Договора б/н от 29.07.2013 привести в соответствие с требованиями п.п.16 п. 40 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67.

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

<...>

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