

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

**УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Советская ул.д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03

www.ulyanovsk.fas.gov.ru, to73@fas.gov.ru

Исх. от 01.02.2012 № 492-04

**РЕШЕНИЕ**

ДЕЛО №

8051/04-2011

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 18.01.2012

В полном объеме решение изготовлено 01.02.2012

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

рассмотрев дело № 8051/04-2011 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями МО «Барышский район» (далее – Комитет, КУМИЗО) (433750, Ульяновская область, г. Барыш, ул. Пионерская, 6) части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон «О защите конкуренции»),

**УСТАНОВИЛА:**

08.11.2011 в Ульяновское УФАС России поступили из Министерства экономики

Ульяновской области материалы, указывающие на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Барышский район» (далее – Комитет, КУМИЗО), выразившихся в предоставлении в пользование муниципального имущества (объекты инженерной инфраструктуры теплоснабжения) после истечения срока договора аренды при отсутствии возражений со стороны арендодателя на тех же условиях на неопределенный срок.

Приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 28.11.2011 № 451 возбуждено дело по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Барышский район» части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении ООО «БарышТеплоСервис» муниципального имущества (объекты инженерной инфраструктуры теплоснабжения) по договору аренды от 20.09.2010 № 286 на неопределенной срок без проведения торгов.

На заседаниях комиссии представитель КУМИЗО факт нарушения антимонопольного законодательства не признала по основаниям, изложенным в письменных пояснениях. Пояснила, что договор № 286 от 20.09.2010 был заключен между КУМИЗО МО «Барышский район» и ООО «БарышТеплоСервис» на срок не более 30 календарных дней, что предусмотрено законом.

В соответствии со ст. 621 ГК РФ, арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. ООО «БарышТеплоСервис» продолжает пользоваться переданным в аренду имуществом, при этом выступает «модератором» переданного в аренду имущества, вложив большое количество собственных денежных средств на реконструкцию и модернизацию принятого в аренду имущества.

Более того в соответствии с ч.1 ст. 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, 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, согласно п.8 ч.1 ст. 17.1. ФЗ «О защите конкуренции» лицу, обладающему 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 законодательством о градостроительной деятельности.

Дополнительно пояснила, что решением Арбитражного суда Ульяновской области признано право собственности ООО «БарышТеплоСервис» на котлы, оборудованные в котельных муниципального образования «Барышский район», сети теплоснабжения.

Представитель ООО «БарышТеплоСервис» поддержал возражения представителя КУМИЗО. Дополнительно пояснил, что договор аренды от 20.09.2010 № 286, заключенный между обществом и Комитетом, является единственным договором, на основании которого общество владеет и пользуется объектами теплоснабжения, являющимися муниципальной собственностью.

На заседании комиссии 18.01.2012 представители КУМИЗО и ООО «БарышТеплоСервис» поддержали ранее представленные пояснения.

Представитель КУМИЗО дополнительно пояснила, что представить решение суда о признании права собственности ООО «БарышТеплоСервис» на оборудование, котлы, установленные в котельных поселения, не представляется возможным, поскольку дело было рассмотрено в рамках конкурсного управления, и было завершено вынесением определения об отказе в удовлетворении заявления конкурсного управляющего. Также пояснила, что ООО «БарышТеплоСервис» за свой счет производит замену и ремонт котлов, оборудования, участков теплотрасс.

Рассмотрев представленные материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия пришла к выводу о необходимости признать действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Барышский район», выразившиеся в продлении договора аренды от 20.09.2010 № 286 муниципального имущества (объекты инженерной инфраструктуры теплоснабжения) на неопределенный срок без проведения торгов, нарушением пункта 7 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

При этом комиссия исходила из следующего.

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, 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), в частности предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с п. 20 ст. 4 Закона «О защите конкуренции» под государственными или муниципальными преференциями понимается 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.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» (в ред. от 05.04.2010) 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 в соответствии с условиями, предусмотренными данной статьей.

В соответствии с ч. 4 ст. 53 Закона «О защите конкуренции» до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Из материалов дела установлено, что КУМИЗО по договору аренды от 20.09.2010 № 286 ООО «Барыштеплосервис» передано за плату во временное пользование объекты инженерной инфраструктуры теплоснабжения, согласно акту приема-передачи, для предоставления коммунальных услуг теплоснабжения. Договор аренды заключен сроком на 1 месяц с 20.09.2010 по 19.10.2010. Актом от 20.09.2010 оформлены прием-передача недвижимого имущества (коммуникаций и инженерных сетей).

Письмом от 19.10.2010 № 1138-А Комитет сообщил, со ссылкой на ст. 621 ГК РФ, устанавливающую преимущественное право на арендатора на заключения договора аренды на новый срок, что ООО «Барыштеплосервис» по договору аренды от 20.09.2010 № 286 может использовать арендуемое муниципальное имущество для предоставления коммунальных услуг теплоснабжения.

Согласно выписке из реестра муниципального имущества МО «Барышское городское поселение» от 13.12.2011 № 1936 администрация МО «Барышское городское поселение» подтверждает, что перечисленное имущество находится в реестре муниципального имущества МО «Барышское городское поселение».

На основании Соглашения между Администрацией МО «Барышский район» и Администрацией МО «Барышское городское поселение» от 12.01.2010 переданы отдельные полномочия по распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения, администрации МО «Барышский район» от администрации МО «Барышское городское поселение».

Согласно п. 4.1 ст. 21 Устава МО «Барышский район» Ульяновской области Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям

муниципального образования «Барышский район» является органом местного самоуправления муниципального образования «Барышский район» и осуществляет функции по распоряжению и управлению муниципальным движимым и недвижимым имуществом муниципального образования «Барышский район».

Статьей 17.1 [Закон](#) «О защите конкуренции» предусмотрен особый порядок заключения договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества, а именно по результатам торгов.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 621](#) Гражданского кодекса Российской Федерации 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, если иное не предусмотрено законом или договором.

При этом [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, предусмотренных частью 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», и не являются основанием для безусловного продления договора на новый срок без торгов.

Основания для применения ч. 9 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», которая введена Федеральным [законом](#) от 06.12.2011 № 401-ФЗ отсутствуют, поскольку пролонгация договора аренды от 20.09.2010 № 286 осуществлена до вступления в силу указанной нормы.

Согласно п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Исходя из [Правил](#) подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83 понятие «сети инженерно-технического обеспечения» определено как совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, понятие «технологически связанные сети» включает в себя принадлежащие на праве собственности или ином законном основании организациям сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Таким образом, предусмотренное Законом «О защите конкуренции» исключение распространяется на случаи передачи участков сетей инженерно-технического обеспечения, без которых технологически невозможно обеспечить

электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение соответствующих потребителей.

Письменные доказательства, подтверждающие наличие на праве собственности или ином законном основании у ООО «БарышТеплоСервис» участков соответствующей сети инженерно-технического обеспечения (теплоснабжения) в материалы дела не представлены. Также не представлены доказательства, подтверждающие производство работ по замене и ремонту котлов, оборудования, участков теплотрасс, за счет средств ООО «БарышТеплоСервис».

Таким образом, полученное по договору от 20.09.2010 имущество не попадает под действия [пункта 8 статьи 17.1](#) Закона «О защите конкуренции».

Следовательно, у КУМИЗО законных оснований для применения положений п. 8 ч. 1 [статьи 17.1](#), а также [части 4 статьи 53](#) ФЗ N 135-ФЗ, дающих исключительную возможность заключения на новый срок договоров аренды без проведения конкурсов и аукционов, в данном случае не имелось.

В силу ч. 4 ст. 53 Закона «О защите конкуренции» заключение договора аренды без проведения торгов разрешается только в том случае, если первоначальный договор аренды заключен до 01.07.2008, и только с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В материалы дела представлены копии договоров аренды от 24.06.2008 № 4, от 18.07.2009 № 255 с приложением перечня переданного имущества, которые были заключены с ООО «Барышская тепловая компания».

Соответственно, действия КУМИЗО по продлению договора аренды от 20.09.2010, заключенного с ООО «БарышТеплоСервис», которое не является правопреемником ООО «Барышская тепловая компания», являются незаконными.

Следовательно, с 19.10.2010 указанное муниципальное имущество находилось во владении и в пользовании ООО «БарышТеплоСервис» с нарушением требований ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Следовательно, у КУМИЗО законных оснований для применения положений п. 8, ч. 1 ст. 17.1, а также [части 4 статьи 53](#) ФЗ N 135-ФЗ, дающих исключительную возможность заключения на новый срок договоров аренды без проведения конкурсов и аукционов, в данном случае не имелось.

Таким образом, в нарушение требований ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» одному лицу предоставлено в аренду муниципальное имущество поселения без проведения торгов.

Основным видом деятельности ООО «БарышТеплоСервис» является «производство пара и горячей воды (тепловой энергии)» (код ОКВЭД 40.30.1).

На территории Ульяновской области зарегистрировано более 81 хозяйствующих субъектов, осуществляющих такой вид деятельности как «производство пара и горячей воды (тепловой энергии)».

Указанные выше лица являются конкурентами ООО «БарышТеплоСервис» на товарном рынке производства тепловой энергии. Однако в связи с отсутствием публичных процедур при предоставлении указанного выше имущества, иные хозяйствующие субъекты информацией о возможности получения данного имущества в пользование не обладали и оказались в менее выгодных условиях деятельности.

Соответственно, предоставив ООО «БарышТеплоСервис» муниципальное имущество без проведения торгов, Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Барышский район» предоставил преимущественные условия ведения хозяйственной деятельности ООО «БарышТеплоСервис» по сравнению с иными хозяйствующими субъектами, работающими на рынке по предоставлению услуг теплоснабжения.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Барышский район», выразившиеся в продлении договора аренды от 20.09.2010 № 286 муниципального имущества (объекты инженерной инфраструктуры теплоснабжения) на неопределенной срок без проведения торгов, нарушением пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции».

2. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Барышский район» предписание о принятии мер по возврату муниципального имущества, переданного ООО «БарышТеплоСервис» по договору аренды от 20.09.2010 № 286.

3. Передать материалы дела должностному лицу Ульяновского УФАС России для возбуждения дела по статье 14.9 КоАП РФ.

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

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

### **ПРЕДПИСАНИЕ № 3**

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

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 01.02.2012 по делу № 8051/04-2011

о нарушении Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Барышский район» пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Барышский район»

в срок до 01.03.2012 прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в продлении договора от 20.09.2010 № 286 аренды муниципального имущества (объекты инженерной инфраструктуры теплоснабжения) на неопределенной срок без проведения торгов,

путем принятия мер по возврату муниципального имущества (объекты инженерной инфраструктуры теплоснабжения), принятого ООО «БарышТеплоСервис» по договору аренды от 20.09.2010 № 286.



О выполнении настоящего Предписания сообщить не позднее пяти дней после его исполнения, представить копии актов приема-сдачи.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 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.