

Резолютивная часть решения оглашена "12" марта 2015 года

В полном объеме решение изготовлено "25" марта 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- > ,

рассмотрев дело № 03-03/71-2014 по признакам нарушения администрацией муниципального образования Яснополянское Щекинского района (301210, Тульская область, Щекинский район, п. Головеньковский, ул. Пчеловодов, д.9) части 1 статьи 15, части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения настоящего дела явилось заявление руководителя Тульского отделения "Безопасное отечество" < --- > о нарушении антимонопольного законодательства при проведении в 2014 году администрацией муниципального образования Яснополянское Щекинского района аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества (извещение о проведении торгов № 010814/2243170/01).

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

04.06.2014г. председатель Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального образования Щекинский район направил главе администрации муниципального образования Головеньковское (в дальнейшем Яснополянское) Щекинского района письмо (с приложением постановления Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.01.2012г. дело № А68-3146/11) о необходимости оформления документов по регистрации права собственности за муниципальным образованием Головеньковское Щекинского района на недвижимое имущество в установленном законодательством порядке.

Исходя из акта приема-передачи социально значимых объектов коммунальной инфраструктуры, безвозмездно передаваемых в собственность муниципального образования Яснополянское Щекинского района от 05.10.2012г., утвержденного главой муниципального образования Яснополянское Щекинского района и конкурсным управляющим МП "Головеньковское ПЖКХ" следует, что организация – сдатчик: - МП "Головеньковское ПЖКХ" передало, а организация – получатель: - администрация муниципального образования Яснополянское Щекинского района приняла на баланс определенное имущество (основанием для передачи послужило постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 20 января 2012г. по делу № А68-3246/11).

01.11.2012г. между администрацией муниципального образования Яснополянское Щекинского района (далее по тексту Арендодатель) и ООО "Теплосервис" (далее по тексту Арендатор) был заключен договор аренды недвижимого имущества (далее по тексту Договор). В соответствии с пунктом 1.1 Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду имущество, перечисленное в

приложении 1 к Договору (часть имущества из передаваемого по вышеуказанному акту приема-передачи). Согласно приложению к передаваемому в аренду ООО "Теплосервис" имуществу относятся следующие основные средства:

-в деревне Ясная Поляна, Щекинского района, Тульской области: котельная (ул. Больничная); дымовая труба кирпичная; внешняя сеть теплотрассы; котельная (сельский поселок "Музей-усадыба Л.Н. Толстого"); тепловые сети; котельная (ул. Школьная); труба кирпичная; котельная (территория д/дома); труба дымовая металлическая;

-в селе Селиваново, Щекинского района, Тульской области: котельная блок-модульная; сети электроснабжения; тепловые сети;

-в поселке Юбилейный, Щекинского района, Тульской области: тепловые сети; здание котельной с оборудованием; пристройка к котельной.

Пункт 1.4 Договора устанавливает, что настоящий договор вступает в силу с 01.11.2012г., действует до 31.12.2012г. и ежегодно пролонгируется, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении за месяц до окончания срока действия договора.

Представленные письменные и устные объяснения свидетельствуют о том, что Договор сторонами не расторгался и ООО "Теплосервис" фактически пользовалось данным имуществом с начала заключения Договора по настоящее время.

Часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает, что 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 отдельных случаев, которые к рассматриваемому случаю не относятся.

Таким образом, администрация муниципального образования Яснополянского Щекинского района в нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции передало имущество без проведения соответствующих публичных процедур – торгов.

29.06.2014г. глава муниципального образования Яснополянского Щекинского района, руководствуясь статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", нормативными правовыми актами муниципального образования Яснополянского Щекинского района, приняла постановление № 289 "О проведении аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды

недвижимого муниципального имущества". Согласно пункту 1 указанного постановления сектору по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Яснополянское Щекинского района необходимо было провести открытый аукцион по продаже права на заключение договоров аренды части имущества, перечисленного в Договоре от 01.11.2012г.

04.09.2014г. аукционная комиссия администрации муниципального образования Яснополянское Щекинского района провела открытый аукцион и по его результатам по всем 5 лотам победителем было признано ООО "Теплосервис".

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливается федеральным антимонопольным органом.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" утвержден перечень видов имущества, в отношении которого 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

Пунктом 8 данного перечня установлено, что в отношении объектов системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, торги могут проводиться в форме конкурса.

Кроме того, часть 5 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении" устанавливает, что договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются по результатам проведения конкурсов на право заключения этих договоров в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Таким образом, администрация муниципального образования Яснополянское Щекинского района, проведя в нарушение действующих нормативных актов аукцион вместо конкурса, грубо нарушила требования статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и принятого в ее развитие вышеуказанного приказа ФАС России, императивно устанавливающего перечень имущества, которое может быть передано в аренду только через процедуру конкурса, а не аукциона.

Несмотря на то, что ООО "Теплосервис" было определено победителем по результатам проведенного аукциона, оно подало в Арбитражный суд Тульской области заявление о признании данных торгов недействительными, ссылаясь на

нарушение вышеупомянутых нормативных правовых актов.

В ходе рассмотрения данного дела в Арбитражном суде Тульской области администрация муниципального образования Яснополянское Щекинского района и ООО "Теплосервис" пришли к решению о возможности окончания рассмотрения данного спора миром и заключения между сторонами мирового соглашения на следующих условиях:

Стороны договариваются между собой, что по настоящему мировому соглашению Ответчик отменяет все результаты и все действия, произведенные по результатам торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, проведенного 04.09.2014г. До проведения следующих торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества взаимодействие сторон осуществляется на основании действующего договора аренды между муниципальным образованием Яснополянское Щекинского района и ООО "Теплосервис".

Т.е. в связи с отменой аукциона, продолжил действовать Договор, заключенный в нарушение требований антимонопольного законодательства администрацией муниципального образования Яснополянское Щекинского района и ООО "Теплосервис" (от 01.11.2012г.).

Вышеизложенные факты свидетельствуют о том, что администрация муниципального образования Яснополянское Щекинского района дважды нарушила требования антимонопольного законодательства, а именно:

1. Заключила 01.11.2012г. без проведения торгов договор с ООО "Теплосервис", который действует и в настоящее время.
2. Нарушила порядок проведения формы торгов, проведя аукцион вместо конкурса.

На рассмотрении дела представитель администрации МО Яснополянское Щекинского района заявила, что сейчас ведется работа по передаче объектов, перечисленных в договоре аренды от 1 ноября 2012 года, в собственность муниципального образования Щекинский район. Однако, на момент принятия комиссией Управления решения представленные документы свидетельствуют о том, что данное имущество является собственностью муниципального образования Яснополянское Щекинского района.

Одновременно было установлено, что стоимость арендной платы, в результате аукциона в десятки раз (например, по лоту № 3 составила более 200`000 рублей) превышает стоимость арендной платы по Договору от 01.11.2012г., составляющую всего 5`000 рублей в месяц, которые ООО "Теплосервис", начиная с момента заключения договора и по настоящее время, ни разу не оплатило.

Материалы, предоставленные директором ООО "Теплосервис", свидетельствуют о том, что основным видом экономической деятельности общества являлось производство пара и горячей воды. В результате использования, в том числе имущества, переданного по Договору, ООО "Теплосервис" получило следующие доходы: в 2013 году – 25403,6 тыс. рублей; в 2014 году – 24720,2 тыс. рублей; январь 2015 года – 3541,1 тыс. рублей. Вышеизложенные обстоятельства свидетельствуют

о том, что в результате действий (бездействий) должностных лиц администрации муниципального образования Яснополянское Щекинского района бюджет муниципального образования не получил никаких денежных средств за предоставленное в аренду ООО "Теплосервис" имущество.

04.02.2015г. Комиссией было вынесено определение о привлечении в качестве ответчика по делу ООО "Теплосервис" по признакам нарушения администрацией муниципального образования Яснополянское Щекинского района и ООО "Теплосервис" статьи 16 Закона о защите конкуренции в связи с заключением мирового соглашения по делу № А68-9124/14, в соответствии с которым стороны договорились, что до проведения следующих торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества взаимодействие сторон осуществляется на основании действующего договора аренды между муниципальным образованием Яснополянское Щекинского района и ООО "Теплосервис". Материалами дела признаки нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции в указанных действиях администрации муниципального образования Яснополянское Щекинского района и ООО "Теплосервис" не нашли своего подтверждения, в связи с чем рассмотрение дела № 03-03/71-2014 в этой части подлежит прекращению в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях (бездействии).

Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещает, в том числе, органам местного самоуправления принимать акты и/или совершать действия/бездействие, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле, и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, статьей 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать администрацию муниципального образования Яснополянское Щекинского района нарушившей часть 1 статьи 15, части 1 и 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".
2. Прекратить рассмотрение дела в отношении администрации муниципального образования Яснополянское Щекинского района и ООО "Теплосервис" по статье 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в связи с отсутствием нарушения в действиях/бездействии, связанных с заключением мирового соглашения по делу № А68-9124/14, в соответствии с которым стороны договорились, что до проведения следующих торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества взаимодействие сторон осуществляется на основании действующего договора аренды между муниципальным образованием Яснополянское Щекинского района и ООО "Теплосервис".
3. Выдать администрации муниципального образования Яснополянское Щекинского района обязательное для исполнения предписание о

- совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
4. Передать материалы дела № 03-03/71-2014 о нарушении антимонопольного законодательства должностному лицу, уполномоченному составлять протоколы об административном правонарушении, для рассмотрения вопроса о применении мер административной ответственности к должностному лицу администрации муниципального образования Яснополянское Щекинского района по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
  5. Копии необходимых документов, касающихся вопроса оплаты за арендованное имущество, передать по подведомственности в органы прокуратуры.
  6. Оснований для принятия иных мер в отношении администрации муниципального образования Яснополянское Щекинского района Тульской области и ООО "Теплосервис" по пресечению и/или устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не имеется.

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

### **ПРЕДПИСАНИЕ № 11**

25.03.2015 года

г. Тула

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 1-4 статьи 41, статьей 48, статьей 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 25.03.2015 года по делу № 03-03/71-2014 о нарушении администрацией муниципального образования Яснополянское Щекинского района (301210, Тульская область, Щекинский район, п. Головеньковский, ул. Пчеловодов, д.9.1) части 1 статьи 15 и части 1 и 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Администрации муниципального образования Яснополянское Щекинского района в срок до 25.06.2015г. прекратить нарушение части 1 статьи 15 и части 1 и 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно:

- совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции путем передачи объектов теплоснабжения в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Тульское УФАС России не позднее **пяти дней** со дня его исполнения.

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