

<...>

ул. Горького, 5
г. Бородино,
Красноярский край, 663981

ООО <...>

Промплощадка
г. Бородино

РЕШЕНИЕ

от 26 апреля 2011 года

по делу № 74-15-11

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена 21 апреля 2011 года.

В полном объеме решение изготовлено 26 апреля 2011 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – <...>, заместитель руководителя управления, члены комиссии – <...>, начальник отдела контроля органов власти; <...>, ведущий специалист-эксперт отдела информатизации и контроля рекламы, рассмотрела дело № 74-15-11, возбужденное в отношении <...> по признакам нарушения части 1 статьи 15 (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

На рассмотрении настоящего дела присутствовал представитель заинтересованного лица – ООО <...>. Представитель ответчика – <...> на рассмотрение дела не явился. В адрес управления поступило ходатайство о рассмотрении дела № 74-15-11, назначенного на 21.04.2011, в отсутствие представителя <...> (вход. от 21.04.2011 № 6809), а также письменные пояснения (исх. от 11.04.2011 № 497) по существу рассматриваемого дела № 74-15-11.

Учитывая наличие письменных пояснений, представленных в материалы дела, Комиссия, руководствуясь частью 2 статьи 45 ФЗ «О защите конкуренции», приняла решение рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено следующее.

12 октября 2010 года по адресу: 663981, Красноярский край, город Бородино, ул. Горького, 5 на основании приказа руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю № 739 от 7 октября 2010 года «О проведении плановой проверки» была проведена плановая проверка в отношении <...> и ее структурного подразделения – <...>.

В ходе проведения проверки <...> Красноярским УФАС России был выявлен договор аренды № 12-08/Д от 15.05.2008 с ООО <...>. Согласно приложению № 1 к договору от 15.05.2008 № 12-08/Д <...> передал в аренду ООО <...> объекты ЖКХ (теплосети, тепловые трассы, сети водопровода и пр.) без проведения торгов. Срок действия договора составляет 10 лет.

В соответствии с разъяснениями ФАС России № АГ/7334 от 02.04.2008 «О применении антимонопольного законодательства при осуществлении контроля за сделками с объектами коммунальной инфраструктуры, находящимися в государственной или муниципальной собственности», передача прав на объекты газо-, тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, хозяйствующим субъектам должно осуществляться только на торгах (за исключением предоставления указанных объектов коммунальной инфраструктуры на праве хозяйственного ведения и оперативного управления унитарным и казенным предприятиям, предоставления указанных объектов коммунальной инфраструктуры в результате определенных федеральными законами действий уполномоченного органа, на основании вступившего в законную силу решения суда).

Таким образом, передача в аренду муниципального имущества, а именно объектов и сооружений ЖКХ, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов.

По данному факту управлением на основании приказа № 127 от 05.03.2011 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 74-15-11 по признакам нарушения статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в отношении <...>.

Согласно письменным пояснениям <...> (исх. от 23.03.2011 б/н, от 11.04.2011 № 497), муниципальное имущество, переданное в пользование <...> по договору аренды 12-08/Д от 15.05.2008, обладающему правами владения и пользования сетями инженерно-технического обеспечения, переданными по договору аренды № 19-07 от 10.06.2007, является частью единой системы инженерно-технического обеспечения по тепловодоснабжению города Бородино. Переданное имущество является технологически связанным, т.е. имеющие единые источники тепловодоснабжения, взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической схеме в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, генеральным планом города Бородино.

Комиссия, исследовав материалы дела, ознакомившись с позицией ответчика,

отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции РФ предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Согласно ст. 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В соответствии со ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом. При этом органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Частью 1 статьи 3 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что названный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Заключение договоров аренды муниципального имущества, а именно объектов ЖКХ, после вступления в силу Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», должно осуществляться в соответствии с требованиями ФЗ

«О защите конкуренции», а именно по результатам проведения торгов, поскольку проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом - объектами муниципальной собственности путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных лиц. Кроме того, проведение торгов обеспечит выбор наиболее эффективного пользователя имуществом.

Указанное подтверждается и разъяснениями ФАС России № АГ/7334 от 02.04.2008 «О применении антимонопольного законодательства при осуществлении контроля за сделками с объектами коммунальной инфраструктуры, находящимися в государственной или муниципальной собственности», согласно которому передача прав на объекты газо-, тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, хозяйствующим субъектам должно осуществляться только на торгах (за исключением предоставления указанных объектов коммунальной инфраструктуры на праве хозяйственного ведения и оперативного управления унитарным и казенным предприятиям, предоставления указанных объектов коммунальной инфраструктуры в результате определенных федеральными законами действий уполномоченного органа, на основании вступившего в законную силу решения суда).

На момент заключения договора аренды № 19-07 от 10.06.2007 должны были быть соблюдены требования ФЗ «О защите конкуренции», вступившего в законную силу 26.10.2006.

В соответствии с абз. 1 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещено принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

<...> торги на право заключения договора аренды № 19-07 от 10.06.2007 не проводил, чем ограничил возможность иных субъектов конкурировать за получение указанного имущества в аренду для осуществления предпринимательской деятельности в сфере ЖКХ.

Таким образом, договор аренды № 19-07 от 10.06.2007 был заключен с нарушением требований антимонопольного законодательства – ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

При этом ссылка ответчика на п. 8 ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» в обоснование правомерности своих действий не может быть принята во внимание Комиссией по следующим основаниям.

В соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, 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 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.

В данном случае <...> не имел законных оснований для заключения 10.06.2007 с ООО <...> вне конкурсных процедур договора аренды на муниципальное имущество № 19-07, а также впоследствии договора от 15.05.2008 № 12-08/Д, ссылаясь на п. 8 ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Поскольку договор № 19-07 от 10.06.2007 был заключен с нарушением требований ФЗ «О защите конкуренции», по указанным основаниям в данном случае не мог применяться п. 8 ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» при заключении договора от 15.05.2008 № 12-08/Д.

Таким образом, договор аренды № 19-07 от 10.06.2007, а также договор аренды от 15.05.2008 № 12-08/Д, должны были быть заключены в соответствии с требованиями ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, Комиссия отмечает, что в соответствии с разъяснениями ФАС России от 13.01.2011 № АЦ/478, имущество, расположенное в различных местах одного муниципального образования и принадлежащее одному собственнику, будет считаться технологически и функционально не связанным имуществом, в случае, если такое имущество не связано единым технологическим процессом друг с другом, имеет разное функциональное назначение и допускает раздельное пользование.

Согласно п. 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства РФ 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 схеме тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения. При этом к сетям инженерно-технического обеспечения относят совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Таким образом, положения п. 8 ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» могут применяться только при обязательном соблюдении следующих условий: участок сети инженерно-технического обеспечения, подлежащий передаче, должен являться частью соответствующей сети, которая находится во владении или пользования у лица, претендующего на такой участок сети, и данные части сети и сеть имеют взаимные точки присоединения и участвуют в единой технологической системе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

В соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115, тепловая сеть – совокупность устройств, предназначенных для передачи и распределения теплоносителя и тепловой энергии; котельная – комплекс технологически связанных тепловых энергоустановок, расположенных в обособленных производственных

зданиях, встроенных, пристроенных или надстроенных помещениях с котлами, водонагревателями и котельно-вспомогательным оборудованием, предназначенным для выработки теплоты.

Таким образом, котельные, тепловые пункты, не являются частью тепловых сетей, следовательно, п. 8 ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» на заключение договора аренды в отношении указанного объекта не распространяется.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что договор аренды № 19-07 от 10.06.2007, а также договор аренды от 15.05.2008 № 12-08/Д заключены с нарушением требований ФЗ «О защите конкуренции».

Наряду с <...> иные хозяйствующие субъекты имели бы возможность претендовать на право заключения договора аренды на муниципальное имущество при проведении торгов, конкурируя друг с другом за право обладания ограниченным ресурсом (муниципальным имуществом).

Предоставление муниципального имущества без проведения торгов создало административный барьер со стороны <...> для обращения за заключением договора аренды на объект муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для ООО <...>.

На основании части 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции. Данная конституционная гарантия реализована в законодательстве о конкуренции. Запрет для органов местного самоуправления по совершению действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, установлен частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с абз. 1 ч. 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.06.2006 «О защите конкуренции» (в редакции, действовавшей в момент заключения договора аренды № 19-07 от 10.06.2007, а также договора аренды от 15.05.2008 № 12-08/Д) органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещено 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).

Бездействие <...> в части непринятия мер по возврату муниципального имущества, переданного по договору аренды 19-07 от 10.06.2007, а также договору аренды от 15.05.2008 № 12-08/Д ООО <...>, является предоставлением последнему возможности пользоваться муниципальным имуществом, а именно объектами ЖКХ, полученными без торгов, что создает конкурентнонеравные (дискриминационные) условия доступа хозяйствующих субъектов к получению данного муниципального имущества в пользование, и может иметь своим результатом ограничение конкуренции. В данном случае ограничение конкуренции рассматривается в части возможного ограничения конкуренции за получение права пользования муниципальным имуществом.

Предоставление ООО <...>, посредством бездействия, <...> возможности

пользоваться муниципальным имуществом, полученным с нарушением норм антимонопольного законодательства – на внеконкурсной основе, препятствует развитию конкуренции и ущемляет интересы отдельных хозяйствующих субъектов, желающих получить права на муниципальное имущество, является административным барьером для получения в пользование муниципального имущества и развития предпринимательской деятельности другим хозяйствующим субъектам, в том числе потенциальным, претендующим на получение муниципального имущества в пользование.

В соответствии с вышеизложенным, Комиссия пришла к выводу о том, что в действиях <...>, связанных с предоставлением в пользование муниципального имущества, а именно объектов ЖКХ, ООО <...> по договору аренды 19-07 от 10.06.2007 и по договору аренды от 15.05.2008 № 12-08/Д без проведения торгов, а также в бездействии <...>, в части непринятия мер по возврату муниципального имущества, переданного по указанным договорам ООО <...>, имеется нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Учитывая изложенное, 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 по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать <...> нарушившим часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в части совершения действий (бездействий), ограничивающих (могущих ограничить) конкуренцию, связанных с предоставлением в пользование муниципального имущества ООО <...> по договору аренды 19-07 от 10.06.2007 и по договору аренды от 15.05.2008 № 12-08/Д без проведения торгов и непринятием мер по его возврату .

2. Выдать <...> предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, согласно которому <...> в срок до 15 сентября 2011 года надлежит совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, переданного ООО <...> по договору аренды 19-07 от 10.06.2007 и по договору аренды от 15.05.2008 № 12-08/Д в казну города Бородино, а также осуществлять дальнейшую передачу муниципального имущества хозяйствующим субъектам в пользование с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

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

В соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушениях невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

ул. Горького, 5

г. Бородино,

Красноярский край, 663981

ООО <...>

Промплощадка

г. Бородино

ПРЕДПИСАНИЕ № 74-15-11 О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

от 26 апреля 2011 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – <...>, заместитель руководителя управления, члены комиссии, <...>, начальник отдела контроля органов власти; <...>, ведущий специалист-эксперт отдела информатизации и контроля рекламы, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 26 апреля 2011 года по делу № 74-15-11 о нарушении <...> части 1 статьи 15, части 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

<...> прекратить нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в части совершения действий, ограничивающих (могущих ограничить) конкуренцию, связанных с предоставлением ООО <...> муниципального имущества, а именно объектов инженерно-технического обеспечения, без проведения торгов, с этой целью в срок до 15 сентября 2011 года надлежит совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, переданного ООО <...>, по договору аренды 19-07 от 10.06.2007 и по договору аренды от 15.05.2008 № 12-08/Д, в казну г. Бородино, а также осуществлять дальнейшую передачу муниципального имущества хозяйствующим субъектам в пользование с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее десяти дней со дня его выполнения с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания.

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

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.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

- [239.doc](#)