

РЕШЕНИЕ

«25» января 2011 года

г. Калуга

Резолютивная часть решения оглашена «14» января 2011 года.
В полном объеме решение изготовлено «25» января 2011 года.

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии – заместителя руководителя Управления <.....>, членов Комиссии – специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля органов власти и развития конкуренции на товарных и финансовых рынках <.....>, специалиста-эксперта отдела недобросовестной конкуренции и экономической концентрации <.....>.

в присутствии <.....>.

рассмотрев дело № 02-85/2010 по признакам нарушения Администрацией и ООО «Жилищно-эксплуатационное управление» части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

1. В ходе рассмотрения дела № 02-82/2010 Комиссией Калужского УФАС России было установлено, что 01.10.2008 между Администрацией муниципального образования «Поселок Воротынский» (далее – Администрация) и ООО «Жилищно-эксплуатационное управление» (далее – ООО «ЖЭУ») по итогам проведения открытого конкурса, заключен договор аренды № 01/2008 инженерных сетей.

05.10.2009 ООО «ЖЭУ» а адрес Администрации направлено письмо (исх. № 170) с просьбой дать письменное разрешение на сдачу муниципального имущества (инженерных сетей) в субаренду Обществу с ограниченной ответственностью «Внешние сети» (далее – ООО «Внешние сети»).

В ответе (исх. от 05.10.2009 № 170) Администрация со ссылкой на статью 615 Гражданского кодекса Российской Федерации дает разрешение на передачу муниципального имущества, являющегося предметом договора от 01.10.2008 № 01/2008, в субаренду ООО «Внешние сети».

11.11.2009 между ООО «ЖЭУ» и ООО «Внешние сети» заключен договор субаренды инженерных сетей. Согласно пунктам 1.2, 1.3 срок договора установлен до 31.12.2013, а имущество передано для ведения хозяйственной деятельности организации.

Согласно части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев предусмотренных случаев.

Статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи, с чем в отношении Администрации муниципального образования «Поселок Воротынский» и ООО «ЖЭУ» возбуждено дело № 02-85/2010 по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства дела, представленные в материалы дела доказательства и оценив их в соответствии с действующем законодательством, а также заслушав лиц участвующих в рассмотрении дела № 02-85/2010, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

01.10.2008 по итогам проведенного открытого аукциона № 10/ОК-2008 между Администрацией муниципального образования «Поселок Воротынский» и ООО «ЖЭУ» заключен договор № 01-2008 аренды инженерных сетей.

Предметом данного договора является следующее имущество:

- сети холодного водоснабжения, протяженностью 5892,1 пог.м., с кадастровым условным номером: 40-40-28/004/2008-225, расположенные по адресу: п. Воротынский, Бабынинский район, Калужская область. Находящиеся в собственности муниципального образования «Поселок Воротынский», что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права собственности от 17.03.2008 серии КЯ № 231145;

- наружная сеть водопровода, протяженностью 1631 м., с кадастровым условным номером: 40-40-28/006/2006/2006-470, расположенную по адресу п. Воротынский, Бабынинский район, Калужская область. Находящиеся в собственности муниципального образования «Поселок Воротынский», что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права собственности от 30.01.2007 серии КЯ № 064695;

- канализационные сети, протяженностью 9495,31 пог.м., с кадастровым условным номером: 40-40-28/001/2008-034, расположенную по адресу п. Воротынский, Бабынинский район, Калужская область. Находящиеся в собственности муниципального образования «Поселок Воротынский», что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права собственности от 03.09.2008 серии КЯ № 325771;

- наружные тепловые сети участок № 1, протяженностью 2668,0 пог.м., с кадастровым условным номером: 40-40-28/005/2007-016, расположенную по адресу п. Воротынский, Бабынинский район, Калужская область. Находящиеся в собственности муниципального образования «Поселок Воротынский», что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права собственности от 06.06.2007 серии КЯ № 109366;

- наружные тепловые сети участок № 2, протяженностью 1831,5 пог.м., с кадастровым условным номером: 40-40-28/005/2007-017, расположенную по адресу п. Воротынский, Бабынинский район, Калужская область. Находящиеся в собственности муниципального образования «Поселок Воротынский», что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права собственности от 06.06.2007 серии КЯ № 109367;

- наружные тепловые сети участок № 3, протяженностью 2148,0 пог.м., с кадастровым условным номером: 40-40-28/005/2007-018, расположенную по адресу п. Воротынский, Бабынинский район, Калужская область. Находящиеся в собственности муниципального образования «Поселок Воротынский», что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права собственности от 06.06.2007 серии КЯ № 109368;

- наружные сети горячего водоснабжения участок № 1, протяженностью 2668,0 пог.м., с кадастровым условным номером: 40-40-28/005/2007-013, расположенную по адресу п. Воротынский, Бабынинский район, Калужская область. Находящиеся в собственности муниципального образования «Поселок Воротынский», что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права собственности от 06.06.2007 серии КЯ № 109359;

- наружные сети горячего водоснабжения участок № 2, протяженностью 1831,5 пог.м., с кадастровым условным номером: 40-40-28/005/2007-014, расположенную по адресу п. Воротынский, Бабынинский район, Калужская область. Находящиеся в собственности муниципального образования «Поселок Воротынский», что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права собственности от 06.06.2007 серии КЯ № 109360;

- наружные сети горячего водоснабжения участок № 3, протяженностью 2148 пог.м., с кадастровым условным номером: 40-40-28/005/2007-015, расположенную по адресу п. Воротынский, Бабынинский район, Калужская область. Находящиеся в собственности муниципального образования «Поселок Воротынский», что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права собственности от 06.06.2007 серии КЯ № 109362;

Срок действия данного договора установлен до 31.12.2013.

Согласно пункту 1.3. имущество по договору от 01.10.2008 № 10/ОК-2008 предоставляется ООО «ЖЭУ» для ведения хозяйственной деятельности предприятия.

Также, между Администрацией и ООО «ЖЭУ» подписан акт приема-передачи имущества.

05.10.2009 ООО «ЖЭУ» в адрес Администрации направлено письмо (исх. № 170) в соответствии с которым ООО «ЖЭУ» просит Администрацию дать согласие на сдачу инженерных сетей, находящихся у ООО «ЖЭУ» в аренде в соответствии с договором от 01.10.2008 № 01/2008 в субаренду дочернему предприятию ООО «Внешние сети».

02.11.2009 Администрацией муниципального образования «Поселок Воротынский» в адрес ООО «ЖЭУ» направлен ответ (исх. № 957) из текста которого следует, что в соответствии со статьей 615 Гражданского кодекса Российской Федерации Администрация дает согласие ООО «ЖЭУ» на сдачу инженерных сетей в субаренду ООО «Внешние сети» на срок, не превышающий срок договора аренды имущества.

11.11.2009 между ООО «ЖЭУ» и ООО «Внешние сети» заключен договор субаренды в отношении всего имущества (инженерных сетей) являющегося предметом договора аренды от 01.10.2008 № 10/ 2008 (между Администрацией и ООО «ЖЭУ»). Имущество, согласно пункту 3.1. договора передается для ведения уставной деятельности.

Также между ООО «ЖЭУ» и ООО «Внешние сети» подписан акт приема-передачи от 11.11.2009.

Торги на право заключения договора субаренды инженерных сетей ни Администрацией, ни ООО «ЖЭУ» не проводились, что подтверждено материалами дела и не оспаривается ответчиками по делу.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 18.07.2009) 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 предусмотренных случаев.

Под исключения, предусмотренные частью 1 статьи 17.1, часть 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 18.07.2009) заключенный договор аренды не подпадает, как и не подпадает под исключение предусмотренное часть 4 статьи 53 указанного Федерального закона.

В соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

Но вместе с тем, указанной статьей также установлено, что к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Следовательно, заключение договоров субаренды, перенайма в отношении муниципального имущества также должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Торги, как установлено при рассмотрении дела № 02-82/2010, на право заключения договоров субаренды в отношении муниципального имущества не проводились, что противоречит требованиям статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Частью 4 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что лицо которому в соответствии с частями 1 и 3 данной статьи предоставлены права владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением, может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. При этом общая площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения **не может превышать десять процентов** площади помещения, здания, строения или сооружения, права на которые предоставлены в соответствии с частями 1 и 3 настоящей статьи, **и составлять более чем двадцать квадратных метров.**

Однако, как следует из акта приема-передачи и условий заключенного между ООО «ЖЭУ» и ООО «Внешние сети» договора от 11.2009 ООО «Внешние сети» во владение (пользование) передано все имущество являющееся предметом договора от 01.10.2008 заключенного между Администрацией и ООО «ЖЭУ», что противоречит требованиям части 4 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного ООО «ЖЭУ» и Администрацией нарушены требования части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в соответствующей редакции.

Кроме того, статья 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести права в отношении муниципального имущества.

Дача собственником имущества согласия (задания) на передачу муниципального имущества без проведения торгов является нарушением статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Таким образом, собственник имущества, должен принимать решение о даче согласия на передачу этого имущества с соблюдением требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе с учетом необходимости проведения торгов при передаче прав на такое имущество,

Как следует из ответа Администрации (исх. от 12.01.2011 № 08) на территории муниципального образования 7 (семь) хозяйствующих субъектов (ООО «ЖЭУ», МУП «УК ЖКО», ООО «Универсал», ООО «Теплоканал», ООО «Внешние сети», ООО «Теплододоресурс», МУП «Служба заказчика») осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, интересы которых могли быть затронуты данным решением Администрации о передачи имущества без проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение прекращается в случае добровольного устранения нарушений антимонопольного законодательства, вместе с тем ответчиками не представлены документы, подтверждающие добровольное устранение нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

С учетом обстоятельств дела, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Администрацией муниципального образования «Поселок Воротынский» части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в согласовании договора от 11.11.2009 субаренды инженерных сетей, находящихся в муниципальной собственности, заключенного между ООО «ЖЭУ» и ООО «Внешние сети» с нарушениями требований, установленных антимонопольным законодательством.

2. Признать факт нарушения ООО «Жилищно-эксплуатационное управление» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении с ООО «Внешние сети» договора от 11.11.2009 субаренды инженерных сетей, находящихся в муниципальной собственности, с нарушениями требований установленных антимонопольным законодательством.

3. Выдать в отношении Администрации муниципального образования «Поселок Воротынский» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, путем предоставления права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества являющегося предметом договора от 11.11.2009 заключенного между ООО «ЖЭУ» и ООО «Внешние сети» в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель _____ <.....>
Комиссии

Члены _____ <.....>
Комиссии:

_____ <.....>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в 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 № 1

«25» января 2011 г.

г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии – заместителя руководителя Управления <.....>, членов Комиссии – специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля органов власти и развития конкуренции на товарных и финансовых рынках <.....> специалиста-эксперта отдела недобросовестной конкуренции и экономической концентрации <.....>.

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50, Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» на основании своего решения от «25» января 2011 года по делу № 02-85/2010 о нарушении Администрацией муниципального образования «Поселок Воротынский» и ООО «Жилищно-эксплуатационное управление» части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации муниципального образования «Поселок Воротынский» в срок до 18 февраля 2011 года прекратить нарушение части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в согласовании договора от 11.11.2009 субаренды инженерных сетей, находящихся в муниципальной собственности, заключенного между ООО «ЖЭУ» и ООО «Внешние сети» с нарушениями требований, установленных антимонопольным законодательством.

а именно: совершить действия направленные на обеспечение конкуренции, путем предоставления права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества являющегося предметом договора от 11.11.2009 заключенного между ООО «ЖЭУ» и ООО «Внешние сети» в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

Председатель Комиссии _____ <.....>

Члены Комиссии: _____ <.....>

_____ <.....>

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.