

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
Рыбинского района

Красноярского края

663960, Красноярский край, г.
Заозерный ул. Калинина, 2

ООО «Уральские тепловые сети»

663977, Красноярский край,
Рыбинский район р.п. Урал, ул.
Октябрьская, 23

РЕШЕНИЕ

по делу №291-15-16-14

1 октября 2014 года
Красноярск

г.

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 15 октября 2014 года. В полном объеме решение изготовлено 21 октября 2014 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – <...>, руководитель управления, члены Комиссии – <...>, начальник отдела контроля органов власти; <...> – старший государственный инспектор отдела естественных монополий, рассмотрела дело №291-15-16-14, возбужденное в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом Рыбинского района Красноярского края (663960, г. Заозерный, ул. Калинина, 2) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О

ащите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), выразившимся в здании Распоряжений от 27.08.2013 № 1138 и № 1014 от 05.08.2013 о предоставлении муниципального имущества в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Уральские тепловые сети» (далее - ООО «Уральские тепловые сети»), которые предполагают заключение договоров аренды с указанным субъектом без проведения торгов, а также в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом Рыбинского района Красноярского края (далее – КУМИ) (663960, г. Заозерный, ул. Калинина, 2) и ООО «Уральские тепловые сети» (663977, Красноярский край, Рыбинский район, р.п. Урал, ул. Октябрьская, 23) по признакам нарушения статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в заключении антиконкурентного соглашения о передаче/получении в пользование ООО «Уральские тепловые сети» муниципального имущества по договорам аренды № 19/13 от 27.08.2013 и № 17/13 от 05.08.2013 без проведения публичных процедур,

в присутствии представителя КУМИ <...> (доверенность б/н от 06.10.2014), а также директора ООО «Уральские тепловые сети» <...> (приказ о назначении на должность директора № 1-лс от 12.03.2008, пасп.0408 № 583414)

УСТАНОВИЛА:

Красноярским УФАС России в период с 10.04.2014 по 09.07.2014 на основании приказа руководителя управления от 01.04.2014 № 150 «О проведении выездной плановой проверки» была проведена выездная плановая проверка на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства администрацией Рыбинского района Красноярского края, в ходе проведения которой были выявлены:

договор аренды, в том числе, объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения п. Ирша п. Урал Рыбинского района № 19/13 от 27.08.2013 сроком действия с 01.08.2013 по 01.07.2014, заключенный на основании распоряжения от 27.08.2013 № 1138и;

договор аренды нежилых зданий, расположенных в п. Урал Рыбинского района, №17/13 от 05.08.2013 сроком действия с 05.08.2013 по 01.07.2014, заключенный на основании распоряжения № 1014 от 05.08.2013.

указанные договоры были заключены без проведения торгов, что противоречит положениям статьи 15, 16, 17.1. ФЗ «О защите конкуренции» и свидетельствует об ограничении конкуренции путем создания преимущественных условий деятельности ООО «Уральские тепловые сети» при получении муниципального имущества.

Считывая изложенное, на основании приказа Красноярского УФАС России от 1.09.2014 № 495 было возбуждено дело № 291-15-16-14.

Сопределением от 11.09.2014 дело назначено к рассмотрению на 15 октября 2014 года.

На заседании Комиссии 15.10.2014 директор ООО «Уральские тепловые сети» <...>

сообщил, что договоры аренды № 17/13 от 05.08.2013 и № 19/13 от 27.08.2013 в астоящий момент расторгнуты.

Представитель КУМИ <...> также сообщил, что договоры аренды № 17/13 от 5.08.2013 и № 19/13 от 27.08.2013 были заключены в дополнение к договору аренды №12 от 22.10.2010, заключенному также с ООО «Уральские тепловые сети», с елью полноценного функционирования и работоспособности объектов. Кроме ого, на имущество, переданное по договорам аренды № 17/13 от 05.08.2013 и № 9/13 от 27.08.2013 ООО «Уральские тепловые сети», проведены торги, по результатам которых заключены договоры в соответствии с требованиями интимонопольного законодательства. Представил доказательства возврата имущества в казну (акт приема-передачи муниципального имущества от 3.09.2014 к договору аренды № 19/13 от 27.08.2013, а также акт приема-передачи муниципального имущества от 26.07.2014 к договору аренды № 17/13 от 01.08.2013). акже в материалы дела представлены извещения о проведении торгов №270714/0124020/03 от 27.07.2014 и № 270714/0124020/01 от 27.07.2014), а также копии договоров аренды, заключенных по результатам проведения торгов с ООО «Уральские тепловые сети» (№10к-2014 от 19.09.2014 и №15а-2014 от 1.09.2014).

Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Статья 8 (часть 1) Конституции Российской Федерации в качестве одной из основ онституционного строя провозглашает поддержку добросовестной онкуренции.

Согласно ч. 3 ст. 55 Конституции РФ права и свободы человека и гражданина югут быть ограничены в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ онституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц.

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

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной обственностью, 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 оселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

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

принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Силу статьи 51 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 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно статье 3 Федерального закона «О защите конкуренции» настоящий закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Под конкуренцией в силу пункта 7 статьи 4 названного Закона понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Силу п. 1 ст. 420 Гражданского кодекса Российской Федерации договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (п. 1 ст. 422 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, кроме случаев, указанных в данной статье.

Согласно разъяснениям ФАС России № АГ/7334 от 02.04.2008 «О применении антимонопольного законодательства при осуществлении контроля

а 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 органах (за исключением предоставления указанных объектов коммунальной инфраструктуры на праве хозяйственного ведения и оперативного управления государственным и казенным предприятиям, предоставления указанных объектов коммунальной инфраструктуры в результате определенных федеральными законами действий уполномоченного органа, на основании вступившего в законную силу решения суда).

Порядок проведения конкурсов на право владения и пользования публичным имуществом, установлен Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС России № 67).

Применение указанного порядка является обязательным, и с момента вступления в силу Приказа ФАС России N 67 органы власти, государственные и муниципальные предприятия и учреждения и иные лица, осуществляющие функции по организации и проведению торгов на право заключения договоров, должны руководствоваться Правилами, утвержденными Приказом ФАС России N 67, вступившим в действие 7 марта 2010 года.

Таким образом, заключение договоров аренды муниципального имущества, в том числе объектов инженерной инфраструктуры, 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.

ООО «Уральские тепловые сети» пользовалось муниципальным имуществом с 07.08.2013 на основании договора аренды № 19/13 и с 05.08.2013 на основании договора аренды № 17/13, на момент заключения которых должны были быть соблюдены требования ФЗ «О защите конкуренции», вступившего в силу 06.10.2006.

Учитывая, что договоры аренды № 17/13 от 05.08.2013 и № 19/13 от 27.08.2013 были заключены в период действия статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», приказа ФАС России № 67, правоотношения, возникшие в связи с заключением между

УМИ и ООО «Уральские тепловые сети» договоров аренды муниципального имущества подлежали регулированию нормами статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой переход прав владения в отношении муниципального имущества иному лицу без проведения процедуры торгов, является нарушением требований, предусмотренных названной нормой.

Свод КУМИ о том, что договоры аренды № 17/13 от 05.08.2013 и № 19/13 от 27.08.2013 были заключены в дополнение к договору аренды №12 от 22.10.2010, заключенному также с ООО «Уральские тепловые сети», с целью полноценного функционирования и работоспособности объектов коммунальной инфраструктуры подлежит отклонению в связи с тем, что положения п.8 ч. 1 ст. 7.1 ФЗ «О защите конкуренции» (заключение договоров аренды без торгов возможно в случае предоставления прав на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, 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) могут применяться только при обязательном соблюдении двух условий: участок сети инженерно-технического обеспечения, подлежащий передаче, должен являться частью соответствующей сети, которая находится во владении или пользовании у лица, претендующего на такой участок сети, и данная часть сети и сеть являются технологически связанными (разъяснения ФАС России от 05.06.2012 «Разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 35-ФЗ «О защите конкуренции»). Доказательств технологической связи между имуществом, переданным по договору аренды №12 от 22.10.2010, с имуществом, переданным по договорам аренды № 17/13 от 05.08.2013 и № 19/13 от 27.08.2013 в рамках рассмотрения настоящего дела представлено не было. Кроме того, имущество, являющееся предметом вышеуказанного договора, не является частью одной сети инженерно-технического обеспечения, а относится к разным сетям: водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, а также к объектам, которые не являются частью данных сетей.

Кроме того, договор аренды №12 от 22.10.2010, заключен КУМИ с ООО «Уральские тепловые сети» без проведения торгов, соответственно, с нарушением требований антимонопольного законодательства, что установлено Красноярским УФАС России в рамках рассмотрения дела № 292-15-14.

В силу статьи 168 ГК РФ сделка (в том числе договор аренды муниципального имущества, заключенный без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов), нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна.

Согласно статье 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Исходя из изложенного, поскольку в силу ст. 167-168 ГК РФ договор аренды №12 от

2.10.2010 является ничтожным, заключение договоров аренды № 17/13 от 5.08.2013 и № 19/13 от 27.08.2013 не может быть осуществлено в дополнение к договору №12 от 22.10.2010.

соответствии с частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органами или организациями, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Статьей 16 Федерального закона "О защите конкуренции" запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации и хозяйствующими субъектами, если осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Передача прав на муниципальное имущество хозяйствующим субъектам без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на муниципальное имущество.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях.

Стороны соглашения могли заключить договоры только по результатам конкурсных процедур. Однако договоры заключены на основании Распоряжений УМИ без проведения торгов, т.е. в нарушение порядка, установленного статьей 7.1 ФЗ «О защите конкуренции», что также противоречит статье 15 и 16 Закона о защите конкуренции.

Наличие возможности заключения соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такое соглашение приводит или может привести к недопущению, устранению, ограничению конкуренции, рассматривается законодателем как общественно опасное деяние, имеющее квалифицирующее значение для констатации факта нарушения антимонопольного законодательства. Наличие или угроза наступления негативных последствий в результате заключения такого соглашения резюмируется и не требует отдельного доказывания.

аким образом, издание КУМИ Распоряжений от 27.08.2013 № 1138 и № 1014 от 05.08.2013 о заключении договоров аренды муниципального имущества с ООО «Уральские тепловые сети» без проведения торгов, противоречит положениям части 1 статьи 15 и статье 17.1, ограничивает доступ потенциальных участников к частию в торгах, и, соответственно, ограничивает конкуренцию за право получения в пользование муниципального имущества; заключение КУМИ и ООО «Уральские тепловые сети» договоров аренды № 19/13 от 27.08.2013 и № 17/13 от 05.08.2013 без проведения публичных процедур противоречит положениям статьи 6 и 17.1 Закона о защите конкуренции и свидетельствует о заключении антиконкурентного соглашения между указанными лицами о передаче/получении в пользование ООО «Уральские тепловые сети» муниципального имущества (в том числе, объектов ЖКХ) без проведения торгов, что создает преимущественные условия деятельности ООО «Уральские тепловые сети», ведет к устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения во владение/пользование муниципального имущества и доступа на рынки теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения п. Ирша п. Урал Рыбинского района расноярского края.

Соответствующими действиями нарушен публичный порядок, обеспечивающий конкуренцию, а также ущемлены интересы других хозяйствующих субъектов (потенциальных пользователей), которые были ограничены в возможности получения в пользование вышеуказанного муниципального имущества. В соответствии со сведениями, представленными КУМИ, на территории Рыбинского района деятельность в сфере организации жилищно-коммунального комплекса осуществляют 9 хозяйствующих субъектов (ООО УК «Заозерновский Жилищно-Коммунальный Комплекс», ООО УК «Управдом», Заозерновский филиал «РЭК», ООО «Эколог плюс», ООО «Жилищно-коммунальный сервис» п. Саянский, ООО «Уральские тепловые сети», ООО «Рыбинский коммунальный комплекс», ООО «ЖКК Солянский», ООО «Саянский жилищный комплекс»).

В соответствии с вышеизложенным, Комиссия пришла к выводу:

о наличии в действиях КУМИ, связанных с изданием ограничивающих конкуренцию актов - Распоряжений от 27.08.2013 № 1138 и № 1014 от 05.08.2013 о предоставлении без торгов муниципального имущества в аренду ООО «Уральские тепловые сети» нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции»;

о наличии в действиях КУМИ и ООО «Уральские тепловые сети», связанных с достижением соглашения, по результатам которого были заключены договоры аренды № 19/13 от 27.08.2013 и № 17/13 от 05.08.2013 без проведения публичных процедур, что привело к ограничению конкуренции, нарушения пункта 4 статьи 6 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия учитывает тот факт, что ООО «Уральские тепловые сети» и КУМИ приняты меры по устранению вышеуказанного нарушения антимонопольного законодательства, а именно: на имущество, переданное по договорам аренды № 17/13 от 05.08.2013 и № 19/13 от 27.08.2013 ООО «Уральские тепловые сети», проведены торги, по результатам которых заключены договоры в соответствии с

ребованиями антимонопольного законодательства. КУМИ представил ,казательства возврата имущества в казну (акт приема-передачи муниципального имущества от 23.09.2014 к договору аренды № 19/13 от 27.08.2013, и также акт приема-передачи муниципального имущества от 26.07.2014 к ,дговору аренды № 17/13 от 01.08.2013). Также в материалы дела представлены звещения о проведении торгов (№270714/0124020/03 от 27.07.2014 и № 70714/0124020/01 от 27.07.2014), а также копии договоров аренды, заключенных о результатах проведения торгов с ООО «Уральские тепловые сети» (№10к-2014 от 19.09.2014 и №15а-2014 от 01.09.2014), что в соответствии с п.1 ч. 1 ст. 48 ФЗ «О щите конкуренции» является основанием для прекращения производства по ,елу.

на основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьями 15, 16, 23, 39, 41, 8, 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом Рыбинского айона Красноярского края нарушившим часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите онкуренции», в части совершений действий, выразившихся в издании аспоряжений №1138 от 27.08.2013 и № 1017 от 05.08.2014 о предоставлении муниципального имущества в аренду ООО «Уральские тепловые сети», которые редполагают заключение договоров аренды с указанным субъектом без роведения торгов, что создало необоснованные преимущественные условия казанному обществу получения в пользование муниципального имущества.

2. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом Рыбинского айона Красноярского края и ООО «Уральские тепловые сети» нарушившими татью 16 ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения антиконкурентного оглашения о передаче/получении в пользование ООО «Уральские тепловые ети» муниципального имущества по договорам аренды № 19/13 от 27.08.2013, № 7/13 от 05.08.2013 без проведения публичных процедур, что свидетельствует об рграничении конкуренции путем создания преимущественных условий ,еятельности ООО «Уральские тепловые сети» при получении в пользование иunicipального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от озможности получения во владение/пользование вышеуказанного имущества.

3. В связи с расторжением договоров аренды № 19/13 от 27.08.2013, № 17/13 от 5.08.2013 производство по настоящему делу в отношении КУМИ администрации ыбинского района по части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», а также в ,тношении ООО «Уральские тепловые сети» и КУМИ администрации Рыбинского айона по ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции» прекратить в связи с добровольным ,странением нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд расноярского края в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>