

## РЕШЕНИЕ № 7

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в присутствии представителей Администрации Оборского сельского поселения, рассмотрев дело № 8-01/297 по признакам нарушения администрацией Оборского сельского поселения муниципального района имени Лазо части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В ходе осуществления антимонопольного контроля органов власти при заключении договоров в отношении муниципального имущества Хабаровским УФАС России в действиях администрации Оборского сельского поселения установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в передаче ООО «Восток-Энергия» муниципального имущества без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом предоставления предприятию муниципальной преференции. В связи с чем управлением возбуждено настоящее дело.

Представитель администрации в заседании комиссии с вменяемым нарушением антимонопольного законодательства не согласился, указав, что на момент заключения спорного договора аренды администрация не являлась собственником переданного обществу имущества и договор является ничтожным. Кроме того, договор считается незаключенным, так как его сторонами не определены существенные условия договора, акт приема-передачи имущества не содержит даты, в связи с чем имущество не передавалось. 10.10.2011 администрацией обществу направлено уведомление о незаключенности договора. Наличие данных обстоятельств, свидетельствует об отсутствии в действиях администрации нарушения антимонопольного законодательства. На сегодняшний день имущество передано в пользование ООО «Теплоэнергетик».

Комиссия, рассмотрев материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, пришла к следующему выводу.

На основании решения Собрания депутатов муниципального района имени Лазо от 28.10.2009 № 75 из муниципальной собственности района в муниципальную собственность Оборского сельского поселения передано имущество: здание котельной в п. Обор по ул. Новошкольная, 4, оборудование, установленное в котельной. Решением Совета депутатов Оборского сельского поселения от 22.10.2009 № 17 данное имущество принято в муниципальную собственность поселения. Фактически имущество передано по акту приема-передачи 02.11.2009. Право собственности сельского поселения на здание котельной зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.12.2011, о чем сделана соответствующая запись

регистрации.

Решением Собрания депутатов муниципального района имени Лазо от 27.08.2010 № 224 перечень имущества, утвержденный решением Собрания депутатов от 28.10.2009 № 75, дополнен объектом – тепловая сеть в п. Обор от здания котельной по ул. Новошкольная, 4 до здания администрации по ул. Мира, 1. Имущество передано из муниципальной собственности района и принято в муниципальную собственность поселения по акту приема-передачи от 10.09.2010. Право собственности сельского поселения на здание котельной зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.12.2011, о чем сделана соответствующая запись регистрации.

Между администрацией сельского поселения и ООО «Восток-Энергия» 01.10.2011 заключен договор аренды муниципального имущества № 1. Предметом договора является комплекс имущества котельной по ул. Новошкольная, 4 в п. Обор (приложение № 1 к договору). Срок действия договора установлен с 01.10.2011 до проведения конкурса по передаче имущества в аренду.

В акте приема-передачи имущества (приложение № 2 к договору) поименованы объекты, содержащиеся в приложении № 1 к договору за исключением тепловой сети, протяженностью 400 кв.м. в п. Обор от здания котельной по ул. Новошкольная, 4 до здания администрации по ул. Мира, 1.

Из материалов дела усматривается, что акт приема-передачи в муниципальную собственность поселения котельной с установленным в ней оборудованием подписан 02.11.2009, а акт приема-передачи тепловых сетей 10.09.2010, договор аренды спорного имущества заключен 01.10.2011, этой же датой оформлена фактическая передача тепловых сетей в пользование общества, тогда как государственная регистрация права муниципальной собственности на это имущество произведена 23.12.2011.

В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В силу статьи 608 Гражданского кодекса Российской Федерации право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

В соответствии с пунктом 2 статьи 125 Гражданского кодекса Российской Федерации от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в пункте 1 настоящей статьи, органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Следовательно, передача в 2009, 2010 годах котельной и имущества, тепловых сетей администрации Оборского сельского поселения означает только изменение органа местного самоуправления, полномочного осуществлять правомочия собственника в отношении данного имущества, но не изменение собственника имущества, поскольку последнее из муниципальной собственности не выбывало.

Отношения, связанные с распределением имущества, предназначенного для решения вопросов местного значения, не регулируются гражданским законодательством, поскольку обусловлены разграничением публично-властных полномочий и представляют собой систему публично-правовых властных отношений.

Частью 11.1 статьи 154 Федерального закона от 22.08.2004 № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон № 122-ФЗ) установлен порядок безвозмездной передачи в процессе разграничения имущества, находящегося в муниципальной собственности, между муниципальными районами, поселениями, городскими округами, которым в частности предусмотрено, что к правоотношениям, возникающим при разграничении муниципального имущества в соответствии с данной частью, нормы Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», определяющие момент возникновения права собственности на имущество, применяются в части, не противоречащей положениям настоящей статьи.

Разграничение имущества, находящегося в муниципальной собственности, между муниципальными образованиями осуществляется в соответствии с установленными статьей 50 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ) видами имущества.

В соответствии с подпункту 1 пункта 2 статьи 50 Закона № 131-ФЗ в собственности поселений могут находиться, в том числе имущество, предназначенное для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, для освещения улиц населенных пунктов поселения.

Согласно абзацам 4, 11 части 11.1 статьи 154 Закона № 122-ФЗ разграничение имущества, находящегося в муниципальной собственности, между муниципальными районами, поселениями, городскими округами осуществляется правовыми актами субъектов Российской Федерации, принимаемыми по согласованным предложениям органов местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, и основанием возникновения права собственности муниципального образования, принявшего имущество, является правовой акт субъекта Российской Федерации, которым осуществляется разграничение имущества, находящегося в муниципальной собственности.

Утвержденный указанными положениями порядок безвозмездной передачи в процессе разграничения имущества, находящегося в муниципальной собственности, между муниципальными районами, поселениями, городскими округами утвержден в целях обеспечения выполнения требований статьи 85 Закона № 131-ФЗ.

Согласно статье 85 указанного Федерального закона в целях организации

местного самоуправления в Российской Федерации в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона органы государственной власти субъектов Российской Федерации до 1 марта 2005 года устанавливают в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона границы муниципальных образований и наделяют соответствующие муниципальные образования статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района.

Частью 11.1 статьи 154 Закона № 122-ФЗ установлено, что разграничение имущества осуществляется между:

- вновь образованными городскими, сельскими поселениями и муниципальным районом, в границах которого они образованы;
- вновь образованным муниципальным районом и расположенными в его границах городскими, сельскими поселениями;
- вновь образованными муниципальными образованиями в случае разделения муниципального образования;
- муниципальным районом и городским округом в случае наделения городского поселения, входящего в границы муниципального района, статусом городского округа или лишения его статуса городского округа;
- муниципальными образованиями в случае изменения их границ, влекущего за собой отнесение территорий отдельных населенных пунктов одного муниципального образования к территории другого муниципального образования;
- муниципальными образованиями, созданными до дня вступления в силу главы 12 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Таким образом, отсутствие государственной регистрации права муниципальной собственности на котельную не может однозначно свидетельствовать об отсутствии у администрации поселения права на передачу указанного имущества в аренду, в силу чего доводы представителя администрации в данной части подлежат отклонению.

Иное означало бы, что отсутствие государственной регистрации права муниципальной собственности на имущество коммунального назначения полностью лишает муниципальное образование возможности осуществлять решение вопросов местного значения, отнесенных законом к полномочиям органов местного самоуправления, что противоречит требованиям Закона № 131-ФЗ.

Ссылка администрации на уведомление общества письмом от 10.10.2011 № 245 о незаключенности договора Комиссией не принимается, так как вступившим в законную силу решением арбитражного суда Хабаровского края от 27.07.2012 по делу А73-4059/2012 установлено, что общество продолжало пользоваться муниципальным имуществом по спорному договору аренды и после направления данного уведомления. Отсутствие возражений со стороны администрации поселения по вопросу нахождения муниципального имущества в пользовании общества подтверждается заключением с обществом договора от 01.01.2012 № 1 на пользование тепловой энергией в горячей воде (в материалах дела

отсутствует). Доказательств совершения действия по расторжению договора аренды в установленном разделом 6 договора порядке, администрацией не представлено.

Из решения арбитражного суда также следует, что тепловые сети не являются предметом заключенного договора аренды от 01.10.2011 № 1, так как указание на их передачу в аренду в приложении № 1 к договору отсутствует. Изменения в договор аренды сторонами не вносились. Вместе с тем, данное обстоятельство не свидетельствует об отсутствии состоявшейся передачи тепловых сетей в фактическое пользование общества, что подтверждается подписанным администрацией и обществом актом приема-передачи от 01.10.2011.

По общим правилам статей 432, 433 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта. Если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества (статья 224).

В соответствии со статьей 224 Гражданского кодекса Российской Федерации передачей признается вручение вещи приобретателю, а равно сдача перевозчику для отправки приобретателю или сдача в организацию связи для пересылки приобретателю вещей, отчужденных без обязательства доставки. Вещь считается врученной приобретателю с момента ее фактического поступления во владение приобретателя или указанного им лица. Если к моменту заключения договора об отчуждении вещи она уже находится во владении приобретателя, вещь признается переданной ему с этого момента.

Таким образом, следует признать, что фактически имущество передано администрацией обществу с 01.10.2011, соответственно договор аренды муниципального имущества в понятии статьи 650 Гражданского кодекса Российской Федерации считается заключенным именно с этой даты. При этом, договор аренды считается заключенным в отношении муниципального имущества, поименованного в приложении № 1 к договору. Тогда как тепловые сети переданы в фактическое пользование общества.

Общество использовало переданное ему по договору имущество по назначению, оказывало коммунальные услуги, подтверждением данного обстоятельства служит постановление комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 25.01.2012 № 3/6, которым обществу установлены соответствующие тарифы на тепловую энергию для его потребителей, в том числе на территории п. Обор.

Учитывая, что в договоре аренды сторонами согласованы все существенные условия, в том числе о размере и сроках внесения арендной платы, о перечне

передаваемого в аренду имущества, доводы представителя администрации о том, что договор считается незаключенным, подлежат отклонению.

В соответствии со статьей 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, возможно только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением установленных в частях 1 и 3 указанной статьи случаев.

Оснований, указанных в статье 17.1 Закона о защите конкуренции, позволяющих администрации заключить спорный договор без проведения торгов, Комиссией в ходе рассмотрения дела не установлено.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе предоставление государственных и муниципальных преференций в нарушение порядка, установленного главой 5 настоящего закона.

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Под конкуренцией 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 (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Передача муниципального имущества в пользование определенного хозяйствующего субъекта, без соблюдения установленного законом публичного порядка, обеспечивает такому субъекту преимущественные условия осуществления предпринимательской деятельности, исключает возможность иных хозяйствующих субъектов в равных (конкурентных) условиях претендовать на получение муниципального имущества в пользование, ведет к недопущению конкуренции за право обладания таким имуществом.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов

гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот является муниципальной преференцией.

Передача муниципального имущества хозяйствующему субъекту на безконкурсной основе, в отсутствие законодательно установленных оснований, в понятии Закона о защите конкуренции является муниципальной преференцией, порядок предоставления которой установлен статьями 19, 20 данного закона.

Частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что муниципальная преференция может быть предоставлена только с предварительного письменного согласия антимонопольного органа. В данном случае администрацией сельского поселения согласия на предоставление ООО «Восток-Энергия» преференции не испрашивалось.

При указанных обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что действия администрации сельского поселения, связанные с передачей в пользование общества без проведения торгов и без получения предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции имущества, нарушают часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В заседании Комиссии представитель администрации указал на прекращение договорных отношений с обществом и о передаче спорного муниципального имущества в пользование ООО «Теплоэнергетик», которое оказывает услуги теплоснабжения в поселении.

Согласно пунктам 11, 16 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» теплоснабжающая организация - организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии.

Теплосетевая организация - организация, оказывающая услуги по передаче тепловой энергии.

Регулируемый вид деятельности в сфере теплоснабжения - вид деятельности в сфере теплоснабжения, при осуществлении которого расчеты за товары, услуги в сфере теплоснабжения осуществляются по ценам (тарифам), подлежащим в соответствии с настоящим Федеральным законом государственному регулированию, а именно:

а) реализация тепловой энергии (мощности), теплоносителя, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, при которых допускается установление цены реализации по соглашению сторон договора;

б) оказание услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя;

в) оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, при которых допускается установление цены услуг по соглашению сторон договора.

По смыслу приведенных норм, возможность обращения хозяйствующего в орган тарифного регулирования для установления тарифа на тепловую энергию обусловлена наличием в его собственности либо в пользовании соответствующих инфраструктурных объектов коммунального назначения.

Комиссией установлено, что постановлениями Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 26.09.2012 № 30/32, от 12.12.2012 № 38/34 ООО «Теплоэнергетик на 2012-2013 годы установлены тарифы на тепловую энергию в пос. Обор, в связи с чем выдача администрации предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, связанного с передачей муниципального имущества коммунального назначения в пользование ООО «Восток-Энергия», в данном случае не приведет к устранению нарушения, так как такое имущество передано администрацией в пользование ООО «Теплоэнергетик. Данной обстоятельство требует дополнительной проверки антимонопольным органом.

На основании изложенного, 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»,

#### РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации Оборского сельского поселения муниципального района имени Лазо, связанные с заключением с ООО «Восток-Энергия» договора аренды от 01.10.2011 № 1 муниципального имущества, а также передачей обществу в фактическое пользование по акту приема-передачи от 01.10.2011 тепловой сети без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом предоставления муниципальной преференции, нарушающими часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Предписание по делу не выдавать.

3. Передать материалы дела в отдел контроля органов власти Хабаровского УФАС России для проведения проверки соблюдения администрацией Оборского сельского поселения антимонопольного законодательства при передаче муниципального имущества в пользование ООО «Теплоэнергетик».

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.