

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу № 16-07/11 о нарушении антимонопольного**  
**законодательства**

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена «15» июня 2011 года.

В полном объеме решение изготовлено «01» июля 2011 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:	Сапрыкиной Н.В.	-	заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Соболевской Т.М.	-	начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Казанцевой Л.Ю.	-	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело по признакам нарушения Управлением муниципальной собственности Администрации г. Троицка (ул. Климова, 7, г. Троицк, Челябинская область, 457100) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), Филиалом ОАО «ОГК-2» - Троицкая ГРЭС части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

**УСТАНОВИЛА:**

В Челябинское УФАС России поступило обращение ОАО «Челябоблкоммунэнерго», Прокуратуры Челябинской области о признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях Филиала ОАО «ОГК-2» - Троицкая ГРЭС (далее – ОГК-2), Управления муниципальной собственности Администрации г. Троицка (далее – Управление) по заключению и согласованию договора субаренды муниципального имущества – тепловых сетей, расположенных в центральной части г. Троицка, от 18.03.2010 № 1(далее – муниципальное имущество) с ЗАО «Троицкие энергетические системы» (далее – ЗАО ТЭС).

В ходе рассмотрения обращения было установлено, что 18.03.2010 по итогам аукциона на право заключения договора аренды указанного муниципального имущества между Управлением и ОГК-2 заключен договор аренды № 07.10.05.01.02, который 30.09.2010 прошел государственную регистрацию.

Непосредственно после заключения договора аренды – 18.03.2010 победителем торгов – ОГК -2 заключен договор субаренды от 18.03.2010 № 1 с ЗАО ТЭС. По акту приема-передачи от 18.03.2010 по договору субаренды № 1 ОГК-2 передано ЗАО ТЭС муниципальное имущество в полном объеме.

При этом торги на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения, пользования в отношении муниципального имущества не проводились, что противоречит частям 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Договор субаренды № 1 от 18.03.2010 подписан начальником Управления, акт приема-передачи имущества, соглашение-расчет о размере и порядке внесения платы за его использование также согласованы и подписаны начальником Управления, что свидетельствует о его согласии на предоставление муниципального имущества в субаренду.

Действия Управления по согласованию заключения договора субаренды без проведения торгов и передачи имущества в субаренду без проведения торгов создают ЗАО ТЭС преимущественные

условия при осуществлении деятельности путем получения возможности оказывать соответствующие услуги населению за плату с использованием муниципального имущества, полученного в пользование с нарушением требований Закона о защите конкуренции, что не допускается в соответствии со статьей 15 названного закона.

По указанным признакам нарушения антимонопольного законодательства Челябинским УФАС России было возбуждено настоящее дело.

Представитель Управления представил письменные пояснения и на заседании Комиссии пояснил следующее.

18.03.2010 между Управлением, ОГК-2 и ЗАО ТЭС был подписан договор № 1 (к договору № 07.10.01.01.02 от 18.03.2010) субаренды имущественного комплекса — теплотрасс, расположенного по адресу: г. Троицк, центральная часть города.

В связи с тем, что указанный договор субаренды не соответствует нормам статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и является ничтожным, Администрацией г. Троицка в адрес Троицкого отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области направлено обращение от 02.12.2010 № 10/4397 с просьбой не осуществлять государственную регистрацию указанного договора, а 10.12.2010 сдано заявление о прекращении государственной регистрации договора субаренды.

13.01.2011 получено сообщение об отказе в государственной регистрации прав на недвижимое имущество исх. № 35/096/2010-461.

Также Управлением направлялись обращения в адрес ЗАО ТЭС о ничтожности договора субаренды № 1 от 18.03.2010.

Учитывая, что договор субаренды № 1 от 18.03.2010 не прошел государственную регистрацию он является не заключенным.

Таким образом, Управлением предприняты действия по устранению допущенных нарушений действующего законодательства.

Представитель ОГК-2 представил письменные пояснения и на заседании Комиссии пояснил следующее.

Договор субаренды муниципального имущества № 1 от 18.03.2010, заключенный Управлением, ОГК-2 и ЗАО ТЭС, не прошел обязательную процедуру государственной регистрации по причине отказа в государственной регистрации по заявлению Администрации г. Троицка.

В соответствии с пунктом 2 статьи 651 ГК РФ договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Согласно пункту 2 статьи 615 ГК РФ к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Поскольку указанный договор не прошел государственную регистрацию, он считается незаключенным, и, соответственно, не порождает каких-либо правовых последствий. Имущество, являющееся объектом договора субаренды, в пользование ЗАО ТЭС фактически не передано, находится на балансе ОГК-2.

Таким образом, в действиях ОГК-2 отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства.

Представитель ЗАО ТЭС представил письменные пояснения и на заседании Комиссии пояснил следующее.

ЗАО ТЭС представило договор субаренды от 18.03.2010 № 1 на государственную регистрацию, поскольку полагало, что действие части 4 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не распространяется на линейные объекты.

Акты приема-передачи имущества по договору субаренды подписаны 18.03.2010, однако фактически имущество по договору субаренды от 18.03.2010 № 1 ЗАО ТЭС не передано, поскольку договор не прошел государственную регистрацию, а значит считается не заключенным.

Рассмотрев материалы дела, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, изучив письменные пояснения, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. По результатам аукциона на право заключения договора аренды указанного муниципального имущества между Управлением и ОГК-2 заключен договор аренды № 07.10.05.01.02 от 18.03.2010, который 30.09.2010 прошел государственную регистрацию. Непосредственно после подписания договора аренды – 18.03.2010 победителем торгов – ОГК -2 подписан договор субаренды от 18.03.2010 № 1 с ЗАО ТЭС.

Согласно акту приема-передачи от 18.03.2010 по договору субаренды ОГК-2 передается ЗАО ТЭС муниципальное имущество, являющееся объектом договора аренды, в полном объеме.

15.11.2010 договор субаренды от 18.03.2010 № 1 представлен ЗАО ТЭС в Троицкий отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

13.12.2010 государственная регистрация указанного договора была приостановлена (уведомление Управления Росреестра по Челябинской области исх. № 35/096/2010-461) в связи с представлением 10.12.2010 муниципальным образованием г. Троицк заявления о возврате документов без проведения государственной регистрации.

13.01.2011 в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним было отказано (Сообщение Управления Росреестра по Челябинской области от 13.01.2011). В соответствии с пунктом 2 статьи 651 ГК РФ договор аренды, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Согласно пункту 2 статьи 615 ГК РФ к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Поскольку договор субаренды от 18.03.2010 № 1 не прошел государственную регистрацию, он считается не заключенным.

Согласно оборотно-сальдовой ведомости по счету 001 «Основные средства» ОГК-2 имущество, являющееся объектом договора субаренды от 18.03.2010 № 1, находится на балансе ОГК-2, следовательно, не передано субарендатору.

В соответствии с частью 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, за исключением случаев, установленных Законом о защите конкуренции.

Учитывая, что договор субаренды от 18.03.2010 № 1 не прошел государственную регистрацию, а значит считается не заключенным, в действиях ОГК-2 отсутствуют нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, настоящее дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ОГК-2 подлежит прекращению.

2. Договор субаренды № 1 от 18.03.2010 подписан начальником Управления, акт приема-передачи имущества, соглашение-расчет о размере и порядке внесения платы за его использование также согласованы и подписаны начальником Управления, что свидетельствует о его согласии на предоставление муниципального имущества в субаренду без проведения торгов.

Указанный договор подписан до государственной регистрации договора аренды № 07.10.01.01.02 от 18.03.2010.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливается особый порядок заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества — путем проведения торгов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в том числе предоставления имущества в виде муниципальной преференции с предварительного письменного согласия антимонопольного органа.

Торги на право заключения договора субаренды в отношении имущества, являющегося объектом договора субаренды от 18.03.2010 № 1, не проводились, заявление о предоставлении муниципальной преференции в виде передачи указанного имущества в субаренду в антимонопольный орган не направлялось.

В соответствии со статьей 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается 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).

Действия Управления по согласованию заключения договора субаренды от 18.03.2010 № 1 и передачи имущества, являющегося объектом указанного договора, без проведения торгов, а также без предварительного письменного согласия антимонопольного органа, создают ЗАО ТЭС преимущественные условия при осуществлении деятельности путем получения возможности оказывать соответствующие услуги населению за плату с использованием муниципального имущества, полученного в пользование с нарушением требований Закона о защите конкуренции, что не допускается в соответствии со статьей 15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, действия Управления по согласованию заключения договора субаренды от 18.03.2010 № 1 и передачи имущества, являющегося объектом указанного договора, без проведения торгов, а также без предварительного письменного согласия антимонопольного органа, являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Однако, Управлением представлены документы и материалы, свидетельствующие о том, что Управлением принимались соответствующие меры по устранению допущенного нарушения антимонопольного законодательства, а именно: письма Управления в адрес ЗАО ТЭС от 24.03.2010 № 667, 06.04.2010 № 791, от 10.11.2010 № 5179 о ничтожности договора субаренды от 18.03.2010 № 1, заявление Администрации г. Троицка в адрес Управления Росреестра по Челябинской области от 02.12.2010 № 10/4397 о возврате документов без проведения государственной регистрации договора субаренды от 18.03.2010 № 1.

В результате договор субаренды не заключен, так как не прошел государственную регистрацию.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Учитывая, что Управлением приняты меры по устранению допущенного нарушения антимонопольного законодательства, а также то, что договор субаренды от 18.03.2010 № 1 не заключен, Комиссия считает возможным рассмотрение настоящего дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Управления прекратить.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Рассмотрение дела № 16-07/11 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Филиала ОАО «ОГК-2»-Троицкая ГРЭС прекратить в связи с отсутствием в рассматриваемых действиях Филиала ОАО «ОГК-2»-Троицкая ГРЭС нарушения антимонопольного законодательства.
2. Признать действия Управления муниципальной собственности Администрации г. Троицка по согласованию заключения договора субаренды от 18.03.2010 № 1 и передачи имущества, являющегося объектом указанного договора, без проведения торгов, а также без предварительного письменного согласия антимонопольного органа нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.
3. Рассмотрение дела № 16-07/11 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Управления муниципальной собственности Администрации г. Троицка прекратить в связи с добровольным устранением Управлением допущенного нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

Председатель комиссии Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии Т.М. Соболевская

Л.Ю. Казанцева

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.