

РЕШЕНИЕ

«13» ноября 2018 г.

г. Кемерово

Резолютивная часть объявлена «30» октября 2018 г.

Решение в полном объеме изготовлено «13» ноября 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: <...> – руководитель управления;

Члены Комиссии: <...> – начальник отдела судебной и правовой работы;

<...> – главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти;

<...> – главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти.

При участии:

- <...> – представителя комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово;

- <...> – представителя АО «Теплоэнерго»;

- <...> – представителя Кузбасского филиала ООО «Сибирская генерирующая компания».

рассмотрев дело № 39/А-17.1-2018, возбужденное по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово (650000, г. Кемерово, ул. Притомская Набережная, 7) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

установила:

По результатам рассмотрения обращения Кузбасского филиала ООО «Сибирская генерирующая компания» приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области от 20.08.2018 № 131 было возбуждено дело № 39/А-17.1-2018 по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово (650000, г. Кемерово, ул. Притомская Набережная, 7) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в неосуществлении действий, направленных на возврат муниципального имущества (ненаправления уведомления об отказе от продления срока действия договора аренды на новый

срок), предназначенного для теплоснабжения физических и юридических лиц на территории г. Кемерово, Кемеровского и Топкинского районов, из владения ОАО «Теплоэнерго» (в настоящее время АО «Теплоэнерго»), по окончании срока действия (29.12.2008) договора аренды специализированного муниципального имущества г. Кемерово от 07.03.2008, а также в продлении срока действия договора аренды муниципального имущества № 404 от 07.03.2008 на неопределенный срок, без проведения процедуры торгов.

Определением от 23.08.2018 дело № 39/А-17.1-2018 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 20.09.2018 на 11 часов 00 минут.

19.09.2018 в адрес Кемеровского УФАС России от комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово (650000, г. Кемерово, ул. Притомская Набережная, 7) поступили письменные пояснения по изложенным в материалах дела № 39/А-17.1-2018 обстоятельствам.

Из представленных пояснений следует, что согласно пункту 1.3 договора аренды № 404 от 07.03.2008 срок действия договора аренды установлен с 01.01.2008 по 29.12.2008. При этом пунктом 5.3 договора аренды предусмотрено, что если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия договора аренды при отсутствии возражений арендодателя, договор считается действующим на неопределенный срок.

Поскольку ни одна из сторон не возражала против продолжения арендных отношений, договор аренды № 404 от 07.03.2008 продлился на неопределенный срок.

Соглашением сторон от 02.03.2015 (пункт 2) пункт 5.3 договора аренды изложен в новой редакции: «Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия договора аренды при отсутствии возражений арендодателя, договор считается действующим до 01.06.2024 включительно».

Договор аренды может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке предусмотренном пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды (статьи 422 Гражданского кодекса РФ).

Подробно доводы изложены в письменных пояснениях.

20.09.2018 в адрес Кемеровского УФАС России от АО «Теплоэнерго» поступили письменные пояснения по изложенным в материалах дела № 39/А-17.1-2018 обстоятельствам.

Из представленных пояснений следует, что статья 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» введена Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ и вступила в силу со дня его официального опубликования - 02.07.2008 то есть после заключения договора аренды № 404.

Учитывая изложенное необходимо руководствоваться положениями пункта 5.3 договора аренды № 404 (если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия Договора аренды при отсутствии возражений

Арендодателя, то Договор считается действующим неопределенный срок), а не статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации о возобновлении договора на тех же условиях на неопределенный срок.

В данном случае при заключении 03.03.2008 года договора аренды № 404 имело место определение сторонами условий договора о сроке его действия. Поэтому рассматриваемый случай не является продлением договора по истечении срока его действия и тем более заключением договора на новый срок.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса РФ о договоре аренды» договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды (статья 422 ГК РФ).

Также из вышеуказанных пояснений следует, что в действиях комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово отсутствуют нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку договор аренды № 404 заключен с АО «Теплоэнерго» до вступления в силу Федерального закона от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», что исключает необходимость применения при определении срока действия договора специального порядка, предусматривающего обязательное проведение конкурсов или аукционов.

Кроме того, учитывая то, что с момента возобновления договора аренды № 404 на неопределенный срок (29.12.2008) прошло более трех лет, АО «Теплоэнерго» ходатайствует о прекращении рассмотрения дела № 39/А-17.1-2018 в отношении комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово на основании статей 41.1, 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На заседании комиссии, состоявшемся 20.09.2018 представителем АО «Теплоэнерго» было заявлено ходатайство о приостановлении производства по настоящему делу до вступления в законную силу судебного акта Арбитражного суда Кемеровской области по делу № А27-19422/18.

Рассмотрев ходатайство, с учетом мнения сторон, комиссия Кемеровского УФАС России полагает необходимым отказать в удовлетворении ходатайства.

Так, в соответствии пунктом 1 части 3 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия может приостановить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае и на срок рассмотрения антимонопольным органом, судом, органами предварительного следствия другого дела, имеющего значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Из изложенного следует, что антимонопольный орган может приостановить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае и на срок рассмотрения судом другого дела, имеющего значение для

рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что требования АО «Теплоэнерго» по делу № А27-19422/18 обусловлены приостановлением Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области государственной регистрации договора аренды муниципального имущества № 404 от 07.03.2008.

При этом обстоятельства, которые будут установлены судом при рассмотрении дела № А27-19422/18 по заявлению АО «Теплоэнерго» о признании незаконным решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области и обязанности осуществить государственную регистрацию договора аренды муниципального имущества № 404 от 07.03.2008, не будут иметь преюдициального значения для рассмотрения дела № 39/А-17.1-2018 о нарушении антимонопольного законодательства.

Комиссия Кемеровского УФАС России при отклонении ходатайства исходила из того, что приостановление производства по настоящему делу до разрешения дела № А27-19422/18 не обусловлено невозможностью его рассмотрения, а также с тем, что это приведет к затягиванию рассмотрения вопроса о наличии в действиях комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при распоряжении муниципальным имуществом.

Таким образом, ходатайство АО «Теплоэнерго» о приостановлении производства по делу № 39/А-17.1-2018 о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отклонению.

На заседании комиссии, состоявшемся 20.09.2018, Комиссия Кемеровского УФАС России, учитывая, что в соответствии с частью 1 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Частью 3 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определено, что в случае принятия заключения об обстоятельствах дела дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отложению.

В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

По результатам заседания Комиссии, в соответствии с частью 1 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлена необходимость принятия и направления сторонам заключения об обстоятельствах дела.

Учитывая изложенное, 20.09.2018 на заседании комиссии Кемеровского УФАС России принято решение о направлении сторонам заключения об обстоятельствах дела.

Определением от 20.09.2018 дело № 39/А-17.1-2018 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 30.10.2018 на 11 часов 00 минут.

21.09.2018 лицам, участвующим в деле № 39/А-17.1-2018, было направлено заключение об обстоятельствах данного дела.

01.10.2018 в адрес Кемеровского УФАС России от Кузбасского филиала ООО «Сибирская генерирующая компания» поступили письменные пояснения по изложенным в материалах дела № 39/А-17.1-2018 обстоятельствам.

Из представленных пояснений следует, что договор аренды № 404 был заключен между комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово и АО «Теплоэнерго» 07.03.2008 на срок до 29.12.2008. Т.е. действительно, заключение договора было до вступления в силу статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при этом возобновление договора аренды № 404 на неопределённый срок произошло уже после вступления в силу указанной нормы.

В соответствии с частью 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Вместе с тем, как следует из материалов дела № 39/А-17.1-2018, сторонами многократно менялись условия договора аренды № 404. При этом, менялся как предмет договора (добавлялись либо изымались объекты муниципального имущества), так и иные условия, в т.ч. размер арендной платы, порядок ее внесения.

В целом, стороны заключили более ста дополнительных соглашений, изменяющих существенные условия договора аренды № 404, в то время, как норма части 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ позволяла возобновить договор аренды только на тех же условиях.

Возможность изменения договора аренды предусмотрена частью 1 статьи 621 Гражданского кодекса РФ только при его заключении на новый срок. В то же время, как следует из пункта 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» договор аренды государственного или муниципального имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным (статья 168 ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Кроме того, в результате заключения дополнительных соглашений, изменяющих существенные условия договора, у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам),

действующим в момент его заключения (согласно пункту 1 статьи 422 Гражданского кодекса РФ).

Таким образом, заключение дополнительных соглашений, к договору № 404, изменяющих его существенные условия в том числе предмет, опровергает факт возобновления договора на тех же условиях. Каждый раз исключая из договора муниципальное имущество или дополняя договор новым имуществом, стороны фактически согласовывали новый предмет договора.

Учитывая вышеизложенное, к соответствующим отношениям сторон нельзя применять часть 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ и абзац 3 пункта 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 и необходимо руководствоваться абзацем 1 и 2 пункта 1 данного постановления о недопустимости сдачи в аренду муниципального имущества без проведения торгов.

Подробно доводы изложены в письменных пояснениях.

В срок до 30.10.2018 от лиц, участвующих в деле № 39/А-17.1-2018, в Комиссию не представлены пояснения по обстоятельствам, изложенным в заключении об обстоятельствах дела.

Присутствующие 30.10.2018 на заседании Комиссии представители комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово, АО «Теплоэнерго», Кузбасского филиала ООО «Сибирская генерирующая компания» по существу пояснений не давали, подтвердили доводы, изложенные в письменных пояснениях.

Изучив материалы дела № 39/А-17.1-2018 о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

07.03.2008 между комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово (арендодатель) и ОАО «Теплоэнерго» (арендатор) был заключен договор аренды специализированного муниципального имущества г. Кемерово № 404.

Согласно пункту 1.1 договора комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово предоставляет во временное возмездное владение и пользование муниципальное имущество (в том числе здания и сооружения) первоначальной стоимостью 175 292 710 рублей, остаточной стоимостью по состоянию на 01.01.2008 – 98 529 748,51 рублей, для осуществления деятельности по его содержанию, обслуживанию и эксплуатации в целях обеспечения нормального функционирования инженерных коммуникаций города Кемерово.

Перечень передаваемого имущества, его характеристики (без ссылки на техническое состояние), первоначальная и остаточная стоимость указаны в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

В соответствии с пунктом 1.2 данного договора действие договора устанавливается с 01.01.2008 по 29.12.2008.

По акту приема – передачи имущества от 07.03.2008 (приложение № 2 к договору аренды № 404 от 07.03.2008) комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово передал ОАО «Теплоэнерго» в аренду муниципальное имущество общей

балансовой стоимостью 175 292 710 рублей согласно Перечня (Приложение № 1 к договору аренды № 404 от 07.03.2008).

По истечении срока действия указанного договора аренды переданное в аренду муниципальное имущество не было истребовано комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово у ОАО «Теплоэнерго».

По состоянию на 30.10.2018 арендуемое ОАО «Теплоэнерго» муниципальное имущество по акту приема-передачи комитету по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово не возвращалось.

Установлено, что в настоящее время указанное муниципальное имущество, переданное в аренду без проведения торгов, находится во владении и пользовании у ОАО «Теплоэнерго».

В соответствии со статьей 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения; если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Абзацем 2 части 3 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательств.

Договор аренды заключается на срок, определенный договором; если срок аренды в договоре не определен, договор считается заключенным на неопределенный срок (части 1, 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Частью 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

При этом положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не регулируют порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество и не являются основанием для безусловного возобновления договора аренды на неопределенный срок. Преимущественное право арендатора может быть реализовано при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 08.11.2008 № 195-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции»)
заключение договоров аренды, 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 таких договоров.

Указанная правовая норма была введена Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и вступила в силу 02.07.2008.

В данном случае срок действия договора аренды № 404 от 07.03.2008 истек 29.12.2008, то есть в период, когда уже действовали положения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Следовательно, по истечении срока действия договора аренды муниципального имущества от 07.03.2008 № 404 комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово должен был изъять арендованное ОАО «Теплоэнерго» муниципальное имущество.

В силу того, что законных оснований для применения положений статьи 17.1 и части 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 08.11.2008 № 195-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции»), дающих исключительную возможность заключения на новый срок договоров аренды без проведения конкурсов и аукционов, в данном случае не имелось, возобновление вышеуказанного договора на новый срок должно было совершаться только по результатам проведения торгов либо при условии согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в форме передачи в безвозмездное пользование имущества без проведения торгов.

Вышеуказанные положения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» введены законодателем в целях защиты интересов неопределенного круга лиц, поэтому применительно к срочным договорам, срок действия которых на момент вступления в силу названного Закона о защите конкуренции истек, положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не применимы.

Иное толкование приводит к тому, что определенный круг хозяйствующих субъектов выводится из сферы действия антимонопольного законодательства и создаются неравные условия для хозяйствующих субъектов, что не отвечает целям Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В результате бездействия – неосуществления действий, направленных на возврат муниципального имущества (ненаправления уведомления об отказе от продления срока действия договора аренды на новый срок) предназначенного для теплоснабжения физических и юридических лиц на территории г. Кемерово, Кемеровского и Топкинского районов, из владения ОАО «Теплоэнерго», по окончании срока действия (29.12.2008) договора аренды специализированного муниципального имущества г. Кемерово от 07.03.2008, комитет по управлению

муниципальным имуществом г. Кемерово посредством продления срока действия договора аренды муниципального имущества № 404 от 07.03.2008 на неопределенный срок предоставил указанному хозяйствующему субъекту преимущественное право владения и пользования муниципальным имуществом без проведения торгов, в целях использования его для осуществления предпринимательской деятельности, что привело (могло привести) к ограничению, устранению, недопущению конкуренции, нарушению прав и законных интересов иных хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на аналогичном товарном рынке, что не соответствует требованиям части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите 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).

Признаками ограничения конкуренции являются: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке

соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

В связи с этим, предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов, посредством продления, срока действия договора аренды муниципального имущества № 404 от 07.03.2008 на неопределенный срок ограничивает потенциальный круг претендентов на получение муниципального имущества и приводит к ограничению конкуренции.

Нарушение порядка предоставления муниципального имущества влечет ограничение доступа к данному имуществу заинтересованных лиц, следовательно, бездействие комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово привели, могли привести к ограничению круга лиц заинтересованных в приобретении соответствующего муниципального имущества.

Из изложенного следует, что лица, заинтересованные в приобретении права аренды муниципального имущества для осуществления предпринимательской деятельности, были лишены возможности претендовать на муниципальное имущество и заключить соответствующий договор, т.е. в рассматриваемом случае мог быть сужен круг потенциальных претендентов на право заключения договора аренды муниципального имущества.

В случае проведения комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, такие лица наравне с АО «Теплоэнерго», которому муниципальное имущество было передано без проведения торгов, могли претендовать на муниципальное имущество на торгах.

Непроведение комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово торгов, проведение которых обязательно в силу закона, является обстоятельством, препятствующим принять участие в конкурентной борьбе за получение права на муниципальное имущество, а, следовательно, препятствует осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Объективная сторона правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключается в совершении действий по продлению срока действия договора аренды.

Согласно статье 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.

Очевидно, что иные хозяйствующие субъекты, осуществляющие хозяйственную деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, на момент продления комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово срока действия договора аренды муниципального имущества № 404 от 07.03.2008 на неопределенный срок, оказались в значительно менее выгодном положении, по сравнению с ОАО «Теплоэнерго», получившим в аренду без проведения торгов имущество, право на использование которого должно было быть получено на состязательной основе.

Действия комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово, выразившиеся в продлении срока действия договора аренды муниципального имущества № 404 от 07.03.2008 на неопределенный срок, повлекли за собой исключение возможности соперничества (состязательности) хозяйствующих субъектов, следствием чего явилось нарушение одного из основных принципов равной конкурентной борьбы – состязательности за обладание ограниченным ресурсом, которым является муниципальное имущество.

Следовательно, хозяйствующие субъекты, которые могли бы на состязательной основе претендовать на заключение в отношении вышеназванного муниципального имущества соответствующего договора, с целью осуществления деятельности, приносящей им доход, этого права вследствие неправомερных действий комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово были лишены.

Отказ комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово от проведения в рассматриваемом случае процедуры торгов на право обладания муниципальным имуществом, предназначенного для оказания коммунальных услуг, не позволил иным хозяйствующим субъектам на равных с ОАО «Теплоэнерго» претендовать на получение права пользования муниципальным имуществом, с целью осуществления коммерческой деятельности, результатом чего явилось недопущение конкуренции на территории муниципального образования.

Указанные обстоятельства как последствия нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово устранены не были.

Бездействия комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово, выразившиеся в неосуществлении действий, направленных на возврат муниципального имущества (ненаправления уведомления об отказе от продления срока действия договора аренды на новый срок), предназначенного для теплоснабжения физических и юридических лиц на территории г. Кемерово, Кемеровского и Топкинского районов, из владения ОАО «Теплоэнерго», по окончании срока действия (29.12.2008) договора аренды специализированного муниципального имущества г. Кемерово от 07.03.2008, а также в продлении срока действия договора аренды муниципального имущества № 404 от 07.03.2008 на неопределенный срок, без проведения процедуры торгов, вступают в противоречие с требованиями части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Относительно доводов представителя АО «Теплоэнерго» о необходимости прекращения рассмотрения дела № 39/А-17.1.-2018 о нарушении антимонопольного законодательства, в связи с истечением срока давности рассмотрения дела сообщаем следующее:

Как следует из материалов дела, договор аренды № 404 от 07.03.2008 заключен на срок с 01.01.2008 по 29.12.2008 по истечении которого, по причине незаявления ни одной из сторон об отказе от договорных отношений, договор аренды № 404 от 07.03.2008 был возобновлен на неопределенный срок, в связи с чем данное нарушение носит длящийся характер.

В соответствии со статьей 41.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства - со дня окончания нарушения или его обнаружения.

На момент рассмотрения дела № 39/А-17.1.-2018 о нарушении антимонопольного законодательства обнаруженное правонарушение не окончено, поскольку договор аренды № 404 от 07.03.2008 является действующим.

Следовательно, основания для прекращения дела № 39/А-17.1.-2018 о нарушении антимонопольного законодательства в связи с истечением срока давности, отсутствуют.

Учитывая изложенное, а также то, что в настоящее время Арбитражным судом Кемеровской области рассматривается дело № А27-17664/2018 по заявлению комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово к АО «Теплоэнерго» о возврате имущества, переданного по договору аренды № 404 от 07.03.2008, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О

защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

Признать комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово нарушившим часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: Отпуск, приказ от 22.10.2018 № 139-о <...>

<...>

<...>