

РЕШЕНИЕ

по делу № 118-04-769-А/12

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена 16 мая 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено 18 мая 2012 г.

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

<...>,

рассмотрев дело № 118-04-769-А/12, возбужденного по признакам нарушения Муниципальным унитарным предприятием Муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области «Тепловые сети Кировского района» действиями по заключению договоров аренды от 28.04.2011 г. б/н и от 01.02.2012 г. б/н с ООО «Тепло Энерго Сбытовая Компания» с согласия Администрации МО Кировский муниципальный район Ленинградской области части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

1. В Ленинградское УФАС России поступило письмо из Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области, с просьбой дать правовую оценку условий договора аренды от 01.02.2012 г. б/н заключенного между Муниципальным унитарным предприятием муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области «Тепловые сети Кировского района» (далее – муниципальное предприятие; Предприятие) и обществом с ограниченной ответственностью «Тепло Энерго Сбытовая Компания» (далее – ООО «Тепло Энерго Сбытовая Компания»; Общество).

В ходе рассмотрения данного письма антимонопольным органом было установлено, что были заключены договоры аренды между муниципальным предприятием и Обществом от 28.04.2011 г. б/н и от 01.02.2012 г. б/н.

По данным договорам Обществу передавалось в аренду муниципальное имущество, принадлежащее муниципальному предприятию на праве

хозяйственного ведения (свидетельство государственной регистрации права серия <...> -АА номер <...> от 18.10.2004г.), а именно: котельная площадью 219,4 кв.м. инвентарный номер <...> , литеры А, Г, условный номер <...> -11-13/2004-15, расположенная по адресу: ул. Кравченко №10А, г.п. Синявино, Кировский район, Ленинградская область; тепловые сети от газовой котельной по ул. Кравченко, д. 10а, в г.п. Синявино – 1, протяженностью 6385,1м., инвентарный номер <...> /1, расположенные по адресу: ул. Кравченко № 10А, г.п. Синявино, Кировский район, Ленинградская область (далее – имущество; муниципальное имущество, объекты).

Данные договоры были заключены без проведения торгов, что содержит признаки нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является поступление из государственных органов, органов местного самоуправления материалов, указывающих на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Таким образом, поступление в антимонопольный орган письма от Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области, указывающего на признаки нарушения антимонопольного законодательства является достаточным основанием для возбуждения и рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии представитель муниципального предприятия сообщил, что данные договоры были заключены с согласия собственника имущества, то есть Администрации муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области (далее - Администрация).

2. 28.04.2011г. муниципальным предприятием с Обществом был заключен договор аренды б/н в отношении Имущества. В соответствии с пунктом 6.1 Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами. В соответствии с пунктом 1.4 объекты передаются в аренду на срок с 01.05.2011г. по 30.03.2012г.

01.02.2012г. муниципальным предприятием с Обществом был заключен договор аренды б/н в отношении Имущества. В соответствии с пунктом 6.1 договор вступает в силу со дня его подписания сторонами, в соответствии с пунктом 1.2 Объекты передаются в аренду на срок с 01.02.2012г. по 31.12.2012г.

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества предусмотрены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, которая действует с 30.06.2008г.

В соответствии с ней договор аренды муниципального имущества, равно как и иные договоры, предусматривающие возмездную (безвозмездную) передачу прав на муниципальное имущество может быть заключен только по

результатам торгов.

Таким образом, на момент заключения договора действовали специальные требования к порядку заключения договоров, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

В нарушение требования статьи 17.1 Закона о защите конкуренции переход права аренды муниципального имущества осуществлен без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора.

3. В соответствии с пунктом 3.8 Устава муниципального унитарного предприятия муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области «Тепловые сети Кировского района», утвержденного Распоряжением Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области № 84 от 08.07.2010г. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника имущества.

Из пункта 1.1 Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Кировского муниципального района Ленинградской области (далее - КУМИ), утвержденного решением совета депутатов Кировского муниципального района Ленинградской области от 19 октября 2011г. № 74 (далее – Положение) следует, что КУМИ входит в структуру администрации Кировского муниципального района Ленинградской области и является отраслевым функциональным исполнительно-распорядительным органом в области управления и распоряжения муниципальным имуществом Кировского муниципального района Ленинградской области.

Согласно пункту 3.2.16 Положения КУМИ осуществляет контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранению земельных участков, переданных по договорам аренды, а так же иного муниципального имущества (включая нежилые помещения), закрепленного в хозяйственное ведение или оперативное управление за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, и при выявлении нарушения принимает, в соответствии с законом Российской Федерации, необходимые меры по их устранению и привлечению виновных лиц к ответственности.

В письме от 28.04.2011г. № 513 муниципальное предприятие обращается к председателю КУМИ с просьбой согласовать предоставление Предприятием в аренду Обществу Имущества имеется резолюция «согласовано». Данная резолюция заверена подписью председателя КУМИ с расшифровкой подписи, печатью КУМИ. На основании этого согласия Предприятие заключает договор от 28.04.2011г.

В письме от 13.01.2012г. № 25 муниципальное предприятие обращается к председателю КУМИ с просьбой согласовать предоставление Предприятием в

аренду Обществу Имущества имеется резолюция «согласовано», Данная резолюция заверена подписью председателя КУМИ с расшифровкой подписи, печатью КУМИ. На основании этого согласия Предприятие заключает договор от 01.02.2012г.

[Статья 15](#) Закона 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 к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести права аренды в отношении государственного или муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества муниципальными предприятиями или учреждениями на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Таким образом, дача собственником имущества (КУМИ от имени собственника) согласия на сдачу в аренду муниципальным предприятием муниципального имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, целевым образом без проведения торгов является нарушением части 1 [статьи 15](#) Закона о защите конкуренции.

В отзыве Администрации исх. № 14-1812/1.2-01 от 19.04.2012г. действия муниципального предприятия по сдаче имущества в аренду охарактеризованы как правомерные, из чего следует, что согласия Администрации, выраженные в соответствующих резолюциях на письмах являются именно согласиями (полными и без изъятий) на совершение действий, которые испрашиваются в обращении: «Прошу Вас согласовать предоставление МУП «Тепловые сети Кировского района» в аренду ООО«Тепло Энерго Сбытовая Компания» следующего Имущества...» без указания на торги.

Учитывая изложенное, собственник имущества, закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения, должен принимать решение о даче согласия на передачу этого имущества с соблюдением требований [Закона](#) о защите конкуренции, в том числе с учетом необходимости проведения торгов при передаче прав на такое имущество.

4. Комиссией установлено, что заключая договоры аренды от 28.04.2011г. и от 01.02.2012г. муниципальное предприятие нарушило требования части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которыми переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества,

закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, возможен только по результатам торгов.

Соответствующие согласия данные председателем КУМИ, даны им от имени Администрации, в порядке реализации представленных властных полномочий. Таким образом согласия председателя КУМИ являются действиями Администрации.

Администрация, давая согласие на заключение договоров аренды от 28.04.2011г. и от 01.02.2012г., нарушила требования части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которыми переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, возможен только по результатам торгов.

Так же Комиссией установлено, что давая согласие на заключение договоров аренды от 28.04.2011г. и от 01.02.2012г. Администрация нарушила требования части 1 статьи 15 Закона о защите Конкуренции, в соответствии с которыми 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 – совершила действия, ограничивающие конкуренцию.

Основываясь на указанных обстоятельствах, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49, частью 1 статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации МО Кировский район Ленинградской области нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Признать в действиях Администрации МО Кировский район Ленинградской области нарушение части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Признать в действиях Муниципального унитарного предприятия Муниципального образования Кировский район Ленинградской области «Тепловые сети Кировского района» нарушение части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
4. Выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Администрации МО Кировский район Ленинградской области.
5. Выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Муниципального унитарного предприятия Муниципального образования Кировский район Ленинградской области «Тепловые сети Кировского

района».

6. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в соответствии с КоАП РФ.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 118-04-769-А/12

18 мая 2012г.

г. Санкт – Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

<...>,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании решения от 18 мая 2012г. по делу № 118-04-769-А/12, возбужденному по признакам нарушения Муниципальным унитарным предприятием Муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области «Тепловые сети Кировского района» действиями по заключению договоров аренды от 28.04.2011г. б/н и от 01.02.2012г. б/н с ООО «Тепло Энерго Сбытовая Компания» части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации МО Кировский муниципальный район Ленинградской области в срок до 18.07.2012г. прекратить нарушение части 3 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в даче согласия на передачу в аренду Муниципальным унитарным предприятием Муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области «Тепловые сети Кировского района» договором аренды от 01.02.2012г. б/н с ООО «Тепло Энерго Сбытовая Компания» без проведения торгов муниципального имущества. А именно, отозвать согласование заключения договора от 01.02.2012г. б/н без торгов и не допускать подобных нарушений впредь.

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

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 118-04-769-А/12

18 мая 2012г.

г. Санкт – Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

<...>,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании решения от 18 мая 2012г. по делу № 118-04-769-А/12, возбужденному по признакам нарушения Муниципальным унитарным предприятием Муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области «Тепловые сети Кировского района» действиями по заключению договоров аренды от 28.04.2011г. б/н и от 01.02.2012г. б/н с ООО «Тепло Энерго Сбытовая Компания» части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Муниципальному унитарному предприятию Муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области «Тепловые сети Кировского района» в срок до 18.07.2012г. прекратить нарушение части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении договора аренды от от 01.02.2012г. б/н с ООО «Тепло Энерго Сбытовая Компания» без проведения торгов. А именно, имущество, переданное по договору аренды от 01.02.2012г. б/н истребовать из владения и пользования у ООО «Тепло Энерго Сбытовая Компания», после чего распорядиться этим муниципальным имуществом не противоречащим антимонопольному законодательству способом.

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

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.