

Заявитель:

Ликвидатору

ООО «ФинПроектКонсалтинг»

ул. Заречная, д. 2А, г. Кингисепп, Ленинградская обл., 188480

Ответчик:

Главе Администрации
«Вистинское сельское поселение»
муниципального образования «Кингисеппский
муниципальный район»

ул. Ижорская, д. 13, дер. Вистино, Кингисеппский
р-н,
Ленинградская обл., 188477

Заинтересованное лицо:

Генеральному директору

ООО «Мир Техники»

ул. Глинки, д. 16/8, оф. 3, г. Пушкин, Санкт-Петербург, 196601

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 047/01/17.1-21/2020 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

К РАССМОТРЕНИЮ

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании Приказа Ленинградского УФАС России от 06.08.2020 № 310 о возбуждении дела № 047/01/17.1-21/2020 и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступило заявление Общества с ограниченной ответственностью «ФинПроектКонсалтинг» (далее – ООО «ФинПроектКонсалтинг») (вх. № 1412 от 10.02.2020), содержащее информацию о признаках нарушения в действиях (бездействии) Администрации норм действующего законодательства при заключении договора аренды муниципальных объектов теплоснабжения муниципального образования «Вистинское сельское поселение» в целях осуществления деятельности по производству, передаче, распределению и сбыту тепловой энергии потребителям.

07.11.2013 Ленинградское УФАС России, учитывая недопустимость прекращения предоставления услуг теплоснабжения населению и в целях охраны здоровья граждан, приняло решение о даче согласия на предоставление муниципальной преференции Обществу с ограниченной ответственностью «Мир Техники» (ИНН 7810034240) (далее – ООО «Мир Техники») путем передачи в аренду муниципального имущества сроком на три года без проведения торгов.

01.05.2014 Администрацией заключен Договор № 01/03/14 аренды муниципальных объектов теплоснабжения муниципального образования «Вистинское сельское поселение» в целях осуществления деятельности по производству, передаче, распределению и сбыту тепловой энергии потребителям муниципального образования «Вистинское сельское поселение» (далее – Договор).

Договор заключен с ООО «Мир Техники» в отношении котельной № 20 (назначение – нежилое, 1-этажный, общая площадь 259 кв.м, инв№753, лит. А, А1, А2, адрес объекта: Ленинградская обл., Кингисеппский р-н, Вистинское с.п., д. Вистино, ул. Лесная, д. 1, кадастровый или условный номер 47-78-18/031/2010-109) и котельной № 21 (назначение – нежилое, общая площадь 177,8 кв.м, инв. № 1878, лит. А, А1, адрес объекта: Ленинградская обл., Кингисеппский р-н, Вистинское с.п., д. Вистино, д. б/н, кадастровый или условный номер 47-47-18/0452011-212).

Перечень передаваемого в рамках Договора оборудования, их характеристики указаны в Приложении № 1 и № 2 к Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

В соответствии с пунктом 7.1 Договора срок действия Договора устанавливается на период с 01.05.2014 года до 01.05.2017 года.

01.05.2017 между Администрацией и ООО «Мир Техники» заключено дополнительное соглашение к Договору № 01/03/14 от 01.05.2014.

Согласно положению Дополнительного соглашения стороны договорились, что Договор считать продленным на срок до момента заключения концессионного соглашения по объектам аренды в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 422 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Абзацем 2 части 3 статьи 425 ГК РФ установлено, что договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательств.

Согласно части 1 статьи 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Частью 1 статьи 621 ГК РФ установлено, что, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, 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. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

При этом, положения статьи 621 ГК РФ не регулируют порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество и не являются основанием для безусловного возобновления договора аренды. 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» (далее – 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 норма 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.

Частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Согласно части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 настоящей статьи, за исключением следующих случаев:

- 1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- 2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Из приведенных положений следует, что части 9 и 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предоставляют преимущество арендатору на заключение договора аренды государственного и муниципального имущества на новый срок перед другими лицами только в том случае, если предшествующий договор аренды был заключен в порядке, предусмотренном частями 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, то есть по результатам конкурса или аукциона.

Таким образом, с момента вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды на новый срок без проведения торгов, в том числе заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок действия данных договоров, является нарушением требований, предусмотренных Законом о защите конкуренции.

Администрацией и ООО «Мир Техники» Договор и Дополнительное соглашение заключены в период действия положения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Антимонопольный орган не располагает информацией об имеющихся у Администрации основаниях, позволяющих заключить Договор на новый срок без проведения конкурсов и аукционов. Таким образом,

заключение Договора на новый срок, а равно заключение дополнительного соглашения должно было совершаться по результатам конкурентных процедур. Следовательно, по истечении срока действия Договора Администрация должна была изъять имущество.

Частью 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции установлено, что целями Закона о защите конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция – 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.

Предоставление Администрацией муниципального имущества в аренду без проведения торгов, а равно заключение дополнительного соглашения к данному Договору аренды ограничивает потенциальный круг претендентов на получение муниципального имущества и приводит к ограничению конкуренции.

В связи с чем, лица, заинтересованные в приобретении права аренды муниципального имущества для осуществления предпринимательской деятельности, были лишены возможности претендовать на муниципальное имущество и заключить соответствующий договор.

Отказ Администрации от проведения процедуры торгов на право аренды муниципального имущества не позволил хозяйствующим субъектам на равных условиях с ООО «Мир Техники» претендовать на получение права пользования муниципальным имуществом, результатом чего могло явиться недопущение конкуренции на территории муниципального образования.

При указанных обстоятельствах, в действиях Администрации усматривается нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившихся в непроведении Администрацией торгов, проведение которых обязательно в силу действующего законодательства.

В соответствии со статьей 41.1 Закона 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 дальнейшем нарушении антимонопольного законодательства – со дня окончания нарушения или его обнаружения.

Договор заключен Администрацией 01.05.2014 без соблюдения публичных процедур. Дополнительным соглашением от 01.05.2017 Администрация продлила срок действия вышеуказанного Договора также в нарушение действующего законодательства. Согласно имеющимся материалам заявления концессионное соглашение в отношении объектов, являющихся предметом Договора № 01/03/14, Администрацией не заключено. Кроме того, из имеющейся в распоряжении антимонопольного органа информации конкурентные процедуры Администрацией в отношении объектов теплоснабжения до настоящего времени проведены не были, в связи с чем, в действиях в настоящее время усматриваются признаки нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, срок для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства не упущен.

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 047/01/17.1-21/2020 к рассмотрению **на 01 сентября 2020 года в 15 часов 00 минут** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, пом. 3-150;
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве Заявителя:
Общество с ограниченной ответственностью «ФинПроектКонсалтинг» (ИНН 4707033495, юридический адрес: 188480, Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Заречная, д. 2А);
3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика: Администрацию «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (ИНН 4707023419, юридический адрес: 188477, Ленинградская обл., Кингисеппский р-н, дер.

Вистино,

ул. Ижорская, д. 13;

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица: Общество с ограниченной ответственностью «Мир Техники» (ИНН 7810034240, 196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Глинки, д. 16/8, оф. 3);
5. ООО «ФинПроектКонсалтинг» представить **в срок до 26.08.2020**, на адрес электронной почты с одновременным досылком Почтой России по адресу: 191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, правовую позицию по обстоятельствам, рассматриваемым Комиссией Ленинградского УФАС России, с приложением подтверждающих документов;
6. Администрации представить **в срок до 26.08.2020**, на адрес электронной почты с одновременным досылком Почтой России по адресу: 191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, следующие документы (их копии, заверенные надлежащим образом) и информацию:
 - Основания, послужившие заключению Администрацией и ООО «Мир Техники» дополнительного соглашения к Договору № 01/03/14 от 01.05.2014 о передаче муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг теплоснабжения;
 - Информацию о конкурсных процедурах, проводимых Администрацией в отношении вышеуказанного объекта в соответствии с частью 1 статьи 28.1 Федерального закона от 29.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (с указанием формы проведения конкурсной процедуры; номера извещения; предмета; наименования организации победителя);
 - Документацию по всем вышеуказанным конкурсным процедурам, а также копии заявок участников данных конкурсных процедур и копии заключенных договоров;
 - Действующий договор аренды со всеми приложениями, заключённый в отношении рассматриваемого имущества;
 - Документы, подтверждающие право собственности на объект;
 - Схему теплоснабжения муниципального образования Вистинское сельское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области;
 - Документы, подтверждающие, что участок сети инженерно-технического обеспечения, подлежащий передаче, является частью соответствующей сети, которая находится во владении или пользовании у лица, с которым заключен договор аренды объектов коммунально-бытового назначения, и данные часть сети и сеть являются технологически связанными);
 - Информацию о проведении (не проведении) конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов системы теплоснабжения на территории муниципального образования Вистинское сельское поселение;
 - Дополнительные сведения, способствующие полному, объективному и всестороннему рассмотрению дела.
1. ООО «Мир Техники» представить **в срок до 26.08.2020**, на адрес электронной почты с одновременным досылком Почтой России по адресу: 191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, правовую позицию по обстоятельствам, рассматриваемым Комиссией Ленинградского УФАС России, с приложением подтверждающих документов

Все запрашиваемые документы должны быть заверены надлежащим образом.

Явка лиц, участвующих в рассмотрении дела № 047/01/17.1-21/2020, обязательна.

Приложение: Приказ о возбуждении дела – на 02 л. в 01.экз.