

РЕШЕНИЕ №175

Резолютивная часть решения объявлена 29 октября 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 10 ноября 2014 года г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в присутствии представителей: от Комитета по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района – заместитель председателя Комитета - начальник отдела по управлению муниципальной собственностью Комитета, от Филиала «Хабаровскэнергосбыт» ОАО «ДЭК» - юрисконсульт правового управления, от ООО «Жилдомсервис» - директор, рассмотрев дело №8-01/286 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступило обращение филиала «Хабаровскэнергосбыт» ОАО «ДЭК» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района при передаче муниципального имущества (сети водоснабжения и водоотведения) ООО «Жилдомсервис» по договору аренды от 14.05.2014 №406-2013 без проведения торгов.

Согласно пояснениям Комитета по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района в мае 2014 г. ранее обслуживающая данное имущество организация признана банкротом, во избежание чрезвычайной ситуации с ООО «Жилдомсервис» заключен договор о передаче имущества (объекты коммунальной инфраструктуры) в аренду сроком до одного года. Проводимый в апреле аукцион на данное имущество признан несостоявшимся. В данное время ведется работа по подготовке документов к проведению торгов. Имущество передано обществу в порядке предоставления муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, недопущения социальной напряженности населения, вызванной несвоевременным

предоставлением населению коммунальных услуг, что соответствует муниципальной целевой программе «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в Хабаровском муниципальном районе на 2014-2020 годы, утвержденной постановлением администрации Хабаровского муниципального района от 24.10.2013 №3208.

Представитель филиала «Хабаровскэнергосбыт» ОАО «ДЭК» доводы, изложенные в обращении, поддержала в полном объеме.

Директор ООО «Жилдомсервис» пояснил, что общество занимается обслуживанием многоквартирных домов, в связи с чем и был заключен договор аренды названного имущества.

Комиссия Хабаровского УФАС России, рассмотрев материалы дела, пришла к следующим выводам.

Приказом Комитета по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района от 12.05.2014 №76 ООО «Жилдомсервис» предоставлена муниципальная преференция в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, недопущения социальной напряженности населения, вызванной несвоевременным предоставлением населению коммунальных услуг на срок с 14.05.2014 по 12.05.2015 путем передаче в аренду муниципального имущества.

14.05.2014 Комитетом заключен договор аренды муниципального имущества №406-2013 с ООО «Жилдомсервис». Срок действия договора с 14.05.2014 по 12.05.2015. Предметом договора являются объекты водоснабжения и водоотведения.

14.05.2014 сторонами договора подписан акт приема - передачи муниципального имущества.

Федеральным законом от 07.05.2013 №103-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закон №416-ФЗ), устанавливающие особенности передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Данные изменения вступили в силу с 08.05.2013.

Заключение договоров аренды в отношении централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем осуществляется в соответствии с требованиями гражданского законодательства, статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, приказа ФАС России от 10.02.2010 №67, с учетом предусмотренных Законом №416-ФЗ особенностей. Заключение концессионных соглашений осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

В соответствии с подпунктами 28, 29 статьи 2 Закона №416 - ФЗ централизованная система водоотведения (канализации) - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для водоотведения;

централизованная система холодного водоснабжения - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для водоподготовки, транспортировки и подачи питьевой и (или) технической воды абонентам.

Частью 3 статьи 41.1 Закона №416 - ФЗ установлено, что в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения или одной системы из числа таких систем, одного отдельного объекта таких систем, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям (за исключением предоставления в соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закон о защите конкуренции).

При этом, частью 5 статьи 5 Закона №103-ФЗ с 08.05.2013 по 01.01.2015 допускается передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных [частями 3 и 4 статьи 41.1](#) Закона №416-ФЗ, по договорам аренды таких систем и (или) объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования такими системами и (или) объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если такие системы и (или) объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Заключение договоров аренды в отношении указанных объектов на срок свыше трех лет законом не допускается, равно как и не допускается возможность последующего продления (перезаключения) данных договоров.

При наличии оснований, предусмотренных частью 3 статьи 41.1 Закона №416-ФЗ, передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения с 01.01.2015 осуществляется исключительно по концессионному соглашению.

Установленные статьей 17.1 Закона о защите конкуренции общие требования к заключению договоров в отношении государственного или муниципального имущества предусматривают возможность их заключения по результатам проведения торгов, за исключением установленных данной статьей случаев.

К таким случаям относится предоставление хозяйствующим субъектам государственных или муниципальных преференций (пункт 9 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

Вместе с тем, специальными нормами Закона №416 - ФЗ установлены особенности передачи прав владения и (или) пользования названными объектами по договору аренды либо концессионному соглашению, заключаемых по результатам торгов. Передача таких прав в ином порядке, в том числе путем предоставления преференций, законодательством не предусмотрено.

В связи с этим доводы представителя Комитета, со ссылкой на возможность предоставления обществу муниципальной преференции, комиссией отклоняются.

В заседании комиссии установлено, что муниципальное имущество передано обществу по договору аренды без проведения торгов и в отсутствие оснований, исключающих обязанность их проведения.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления 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).

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).

Признаки ограничения конкуренции - 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, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации (пункт 17).

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса 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 конкретному хозяйствующему субъекту без

проведения торгов создает для данного субъекта преимущественные условия в получении такого имущества, обеспечивает ему более выгодные условия осуществления предпринимательской деятельности, исключает возможность иных хозяйствующих субъектов в равных (конкурентных) условиях претендовать на получение муниципального имущества в пользование.

Таким образом, приказ Комитета от 12.05.2014 №76 о предоставлении муниципальной преференции ООО «Жилдомсервис» в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, действия Комитета, связанные с передачей обществу по договору аренды от 14.05.2014 №406-2013 муниципального имущества без проведения торгов, противоречат требованиям части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать приказ Комитета по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района от 12.05.2014 №76, действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района, связанные с передачей ООО «Жилдомсервис» в аренду муниципального имущества по договору от 14.05.2014 №406-2013 без проведения торгов, нарушающими часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

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

ПРЕДПИСАНИЕ №92

10 ноября 2014 года

г. Хабаровск

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 22, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1, 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 10.11.2014 №175 по делу №8-01/286 о нарушении Комитетом по управлению муниципальным имуществом и развитию

предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Комитету по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в издании приказа Комитета по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района от 12.05.2014 №76, совершении действий Комитетом по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района, связанные с передачей ООО «Жилдомсервис» в аренду муниципального имущества по договору от 14.05.2014 №406-2013 без проведения торгов, с целью чего:

- в срок до 28.11.2014 отменить приказ Комитета от 12.05.2014 №76;

- по окончании отопительного периода 2014 -2015 года, но не позднее 25.05.2015, совершить действия по изъятию из пользования ООО «Жилдомсервис» муниципального имущества, переданного по договору аренды от 14.05.2014 №406-2013;

- при передаче указанного имущества в пользование соблюдать требования, установленные Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

О выполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России в пятидневный срок с даты его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

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