

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №02/08-115-2011

Резолютивная часть решения объявлена 03 октября 2011 года.

Решение в полном объеме изготовлено 06 октября 2011 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Комов Ю.А. - руководитель УФАС по Курской области, председатель Комиссии;

Волкова М.В. – заместитель руководителя УФАС по Курской области, зам.председателя Комиссии;

Давыдова А.В. – начальник отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы УФАС по Курской области, член Комиссии;

Полторацкий А.Н. - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы УФАС по Курской области, член Комиссии,

рассмотрев дело №02/08-115-2011, возбужденное по заявлению ООО «УК Коммунальщик» по признакам нарушения ч.1 ст.15, ч.1 ст.17.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» со стороны Собрания депутатов МО «Поселок Кшенский» Советского района Курской области, в присутствии представителя (по доверенностям) Собрания депутатов п.Кшенский, ООО «Коммунсервис» Р., Главы Администрации п.Кшенский Е., директора ООО «УК «Коммунальщик» Ш.,

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Курской области поступило заявление ООО «УК Коммунальщик» с жалобой на действия Администрации МО «Поселок Кшенский» Советского района Курской области, выразившиеся в передаче муниципального имущества (объектов коммунального комплекса п.Кшенский) в аренду ООО «Коммунсервис» без проведения торгов, что противоречит антимонопольному законодательству и лишает Заявителя возможности претендовать на право заключения договора аренды данного имущества.

В ходе рассмотрения данного заявления и представленных Администрацией п.Кшенский документов и сведений Управлением установлено следующее.

30.06.2010г. между Администрацией п.Кшенский и ООО «Коммунсервис» как

единственным претендентом на право аренды объектов коммунальной инфраструктуры п.Кшенский был заключен договор аренды указанного муниципального имущества сроком до 28.06.2011г.

К дате окончания срока действия данного договора аренды (28.06.2011г.) в адрес Администрации п.Кшенский поступило 2 заявления о заключении договора аренды вышеуказанного муниципального имущества: от ООО «Коммунсервис» и ООО «УК Коммунальщик».

Как следует из документированной информации, представленной Администрацией п.Кшенский в УФАС по Курской области, ООО «Коммунсервис» не является добросовестным арендатором, поскольку имеет задолженность по договору аренды муниципального имущества, а также задолженность за потребленные энергоресурсы перед ресурсоснабжающими организациями.

17.06.2011г. Собранием депутатов п.Кшенский принято решение №475, в соответствии с которым решено заключить договор аренды муниципального имущества на новый срок с ООО «Коммунсервис» без проведения торгов.

Глава МО «Поселок Кшенский» отклонил данное решение, мотивировав свои действия несоответствием решения представительного органа местного самоуправления требованиям законодательства Российской Федерации, в т.ч. ФЗ «О защите конкуренции».

30.06.2011г. Собрание депутатов п.Кшенский большинством голосов приняло повторное решение о заключении договора аренды муниципального имущества с ООО «Коммунсервис» на новый срок (№489). На основании данного решения между Администрацией п.Кшенский и ООО «Коммунсервис» заключен договор аренды муниципального имущества (объектов коммунальной инфраструктуры п.Кшенский) №1 от 06.07.2011г.

Статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» (ч.1) установлено, что заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, указанных в законе.

Частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Принятие представительным органом местного самоуправления МО «поселок Кшенский» решений о заключении договора аренды муниципального имущества (объектов коммунального хозяйства) с одним из претендентов на данное имущество при наличии иного хозяйствующего субъекта, также желающего арендовать данное имущество, приводит к устранению конкуренции за право аренды муниципального имущества и создает для арендатора преимущественные условия деятельности на рынке оказания коммунальных услуг.

Рассмотрев изложенные обстоятельства, председатель Комиссии УФАС по Курской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства признал их достаточными для возбуждения дела по признакам

нарушения ч.1 ст.17.1, ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции» со стороны Собрания депутатов МО «Поселок Кшенский», выразившегося в принятии правовых актов, приводящих к устранению конкуренции в результате передачи в аренду муниципального имущества (объектов коммунального комплекса п.Кшенский) ООО «Коммунсервис» без проведения торгов при наличии более одного претендента на право заключения договора аренды.

В ходе рассмотрения дела руководитель ООО «УК «Коммунальщик» поддержал заявленные требования, пояснив, что ООО «УК «Коммунальщик» заключены договоры с жителями многоквартирных домов п.Кшенский на оказание услуг по управлению, в связи с чем Общество претендовало на получение права аренды муниципального имущества, производственной базы, необходимой для обеспечения жителей соответствующими услугами. Принятие органом местного самоуправления решения о заключении договора аренды без торгов с другим хозяйствующим субъектом лишает ООО «УК «Коммунальщик» возможности претендовать на равных условиях на право заключения договора аренды.

Глава МО «Поселок Кшенский» пояснил, что считает решение Собрания депутатов противоречащим антимонопольному законодательству, в связи с чем соответствующее решение о заключении договора аренды с ООО «Коммунсервис» без торгов было им отклонено, однако депутаты повторным решением преодолели «вето» главы муниципального образования. Глава МО «Поселок Кшенский» также пояснил, что ООО «Коммунсервис» по состоянию на дату окончания срока действия договора аренды и в период действия договора имело задолженность по арендной плате, кроме того имело задолженность перед поставщиками энергетических ресурсов (газа, электроэнергии), в связи с чем не может считаться добросовестным арендатором. По мнению Главы поселка Кшенский, при наличии нескольких претендентов на право аренды муниципального имущества необходимо проведение торгов.

Представитель Собрания депутатов п.Кшенский пояснил, что представительный орган не возражает против проведения торгов на право аренды объектов коммунальной инфраструктуры п.Кшенский, но в связи с необходимостью подготовки к отопительному сезону необходимо было продлить договор аренды, чтобы соответствующее имущество в период подготовки и проведения конкурса надлежащим образом использовалось. Представитель Собрания депутатов п.Кшенский также пояснил, что согласно протокола заседания Собрания депутатов от 30.06.2011г. депутаты приняли решение не заключить новый договор аренды с ООО «Коммунсервис», а продлить заключенный ранее, т.е. формулировка решения №489 от 30.06.2011г. не соответствует фактическому волеизъявлению Собрания депутатов. Кроме того, в соответствии с Гражданским кодексом РФ договор аренды от 30.06.2010г. считается продленным на неопределенный срок, т.к. по истечении срока действия договора муниципальное имущество не было изъято собственником у арендатора.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, проанализировав материалы дела, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области приходит к следующему.

30.06.2010г. между Администрацией п.Кшенский и ООО «Коммунсервис» как единственным претендентом на право аренды объектов коммунальной инфраструктуры п.Кшенский был заключен договор аренды указанного

муниципального имущества сроком до 28.06.2011г.

К дате окончания срока действия данного договора аренды (28.06.2011г.) в адрес Администрации п.Кшенский поступило 2 заявления о заключении договора аренды вышеуказанного муниципального имущества: от ООО «Коммунсервис» и ООО «УК Коммунальщик».

Согласно п.1.4 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО «Поселок Кшенский» Советского района Курской области, утвержденного решением Собрания депутатов п.Кшенский от 08.09.2006г. №116 (в редакции решения от 16.08.2010г. №367), для совершения любой сделки с муниципальным имуществом п.Кшенский (кроме передачи имущества в хозяйственное ведение или оперативное управление) необходимо принятие решения Собрания депутатов п.Кшенский.

17.06.2011г. Собранием депутатов п.Кшенский принято решение №475 о заключении договора аренды с ООО «Коммунсервис» без проведения торгов на новый срок с 29.06.2011г.

Глава МО «Поселок Кшенский» 28.06.2011г. отклонил данное решение, мотивировав свои действия несоответствием решения представительного органа требованиям законодательства Российской Федерации, в т.ч. ФЗ «О защите конкуренции».

30.06.2011г. Собрание депутатов п.Кшенский большинством голосов (14 депутатов из 15 избранных) приняло повторное решение №489 о заключении договора аренды муниципального имущества с ООО «Коммунсервис» на новый срок без проведения торгов.

В соответствии с п.9.5 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО «Поселок Кшенский», при поступлении нескольких заявок на аренду конкретного имущества Администрация поселка Кшенский проводит конкурс на право аренды. Однако, учитывая наличие решения №489 от 30.06.2011г. Собрания депутатов п.Кшенский, уполномоченного осуществлять распоряжение муниципальным имуществом, о заключении договора аренды муниципального имущества с конкретным хозяйствующим субъектом - ООО «Коммунсервис», принятого вопреки отклонению Главой п.Кшенский принятого ранее по данному вопросу решения от 17.06.2011г., Администрация п.Кшенский не имела возможности для проведения торгов в установленном порядке. Во исполнение данного решения Собрания депутатов п.Кшенский Администрацией п.Кшенский заключены договоры аренды муниципального имущества (объектов коммунальной инфраструктуры, в т.ч. водопроводных, канализационных сетей, сетей теплоснабжения) №1, №2 от 06.07.2011г. с ООО «Коммунсервис».

В соответствии с ч.1 ст.17.1 ФЗ «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 таких договоров, за исключением случаев, указанных в законе.

Статьей 621 Гражданского кодекса РФ установлено, что арендатор, надлежащим

образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, по истечении срока договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не установлено договором аренды.

Материалами дела, в том числе протоколами заседаний Собрания депутатов п.Кшенский от 17.06.2011г., от 30.06.2011г. установлено и не отрицается ООО «Коммунсервис», что данным хозяйствующим субъектом в период действия договора аренды муниципального имущества от 30.06.2010г. ненадлежащим образом исполнялись условия договора, в том числе имелась задолженность по арендной плате, а также не в полном объеме исполнялись обязательства, связанные с оказанием коммунальных услуг посредством эксплуатации арендованного имущества. В этой связи к правоотношениям сторон по данному договору аренды неприменимы положения ч.1 ст.621 Гражданского кодекса РФ о преимущественном праве добросовестного арендатора на заключение договора аренды на новый срок.

В соответствии с ч.2 ст.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.

Материалами дела установлено, что со стороны арендодателя - Администрации п.Кшенский Советского района Курской области принимались меры по изъятию имущества у ООО «Коммунсервис» по истечению срока действия договора аренды от 30.06.2010г., в том числе создана комиссия по изъятию имущества у ООО «Коммунсервис» в связи с окончанием срока действия договора аренды (распоряжение №150 от 29.06.2011г.), направлено письмо от 30.06.2011г. №525 в адрес прокурора Советского района Курской области о незаконном владении ООО «Коммунсервис» объектами муниципальной собственности по истечению срока действия договора аренды. При таких обстоятельствах, вышеуказанная норма Гражданского кодекса РФ к данным правоотношениям также неприменима.

При таких обстоятельствах, принятие Собранием депутатов п.Кшенский вышеуказанных правовых актов о заключении договора аренды на новый срок с ООО «Коммунсервис», равно как и о продлении заключенного ранее договора аренды, противоречит порядку распоряжения муниципальным имуществом, установленному ч.1 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Принятие Собранием депутатов МО «Поселок Кшенский» решений №475 от 17.06.2011г., №489 от 30.06.2011г. о передаче муниципального имущества (объектов коммунальной инфраструктуры п.Кшенский) в аренду ООО «Коммунсервис» без проведения торгов привело к устранению конкуренции хозяйствующих субъектов за право аренды соответствующего имущества и лишило возможности ООО «УК «Коммунальщик» претендовать на заключение договора аренды данного имущества, в связи с чем ООО «УК «Коммунальщик» созданы препятствия для доступа на рынок оказания коммунальных услуг в п.Кшенский, в то время как для

ООО «Коммунсервис» созданы преимущественные условия предпринимательской деятельности на рынке оказания коммунальных услуг (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения) в данном муниципальном образовании.

В этой связи, рассматриваемые действия Собрания депутатов п.Кшенский, связанные с принятием решений №475 от 17.06.2011г., №489 от 30.06.2011г., квалифицируются также как нарушение ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч.1 ст.23, ст.41, ст.49 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Собрание депутатов муниципального образования «Поселок Кшенский» Советского района Курской области нарушившим ч.1 ст.15, ч.1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в принятии правовых актов (решений Собрания депутатов №475 от 17.06.2011г., №489 от 30.06.2011г.) о заключении договоров аренды муниципального имущества (объектов коммунального комплекса п.Кшенский) с ООО «Коммунсервис» без проведения торгов при наличии более одного претендента на право заключения договора аренды соответствующего имущества.

2. Выдать Собранию депутатов МО «Поселок Кшенский» Советского Курской области предписание об отмене правовых актов (решений №475 от 17.06.2011г., №489 от 30.06.2011г.), принятие которых привело к устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства при заключении договоров аренды муниципального имущества.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3-х месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии Ю.А.Комов

Зам.председателя Комиссии М.В.Волкова

Члены Комиссии А.В. Давыдова

А.Н.Полторацкий

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРЕД П И С А Н И Е

об отмене актов, нарушающих антимонопольное законодательство

03 октября 2011 года

г.Курск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Комов Ю.А. - председатель Комиссии

Волкова М.В. - зам.председателя Комиссии

Давыдова А.В. - член Комиссии

Полторацкий А.Н. - член Комиссии

на основании своего решения по делу №02/08-115-2011 о нарушении Собранием депутатов МО «Поселок Кшенский», расположенным по адресу: Курская область, Советский район, п.Кшенский, ул.Свердлова. 48, ч.1 ст.15, ч.1 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Собранию депутатов МО «Поселок Кшенский» Советского района Курской области в срок до 01 декабря 2011 года отменить правовые акты (решения Собрания депутатов №475 от 17.06.2011г., №489 от 30.06.2011г. о заключении на новый срок договоров аренды муниципального имущества с ООО «Коммунсервис» без проведения торгов при наличии нескольких претендентов на право аренды соответствующего имущества), принятие которых привело к устранению конкуренции при заключении договоров аренды муниципального имущества (объектов коммунальной инфраструктуры п.Кшенский) и нарушению антимонопольного законодательства (ч.1 ст.15, ч.1 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции»).

2. О принятых мерах по исполнению настоящего предписания письменно сообщить в Управление ФАС по Курской области в трехдневный срок с даты его исполнения.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: Неисполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа влечёт административную ответственность в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии Ю.А.Комов

Зам.председателя Комиссии М.В.Волкова

Члены Комиссии А.В. Давыдова

А.Н.Полторацкий