

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена "30" октября 2018 г.

В полном объеме решение изготовлено "07" ноября 2018 г.

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

председатель • зам. руководителя управления <...>,

члены - начальник отдела <...>;

• ведущий специалист-эксперт <...>;

рассмотрев дело № 15225/04-2018 по признакам нарушения КУМИЗО администрации МО «Новоспасский район» Ульяновской области (433870, Ульяновская область, Новоспасский район, р.п.Новоспасское, ул.Мира, д.25) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии на - от КУМИЗО АМО «Новоспасский район» - <...>;
заседании

- от ООО «Комстройсервис» - <...>.

УСТАНОВИЛА:

В Ульяновское УФАС России поступило письмо из Департамента по регулированию цен и тарифов (вх. от 12.09.2018 №4801) по вопросу нарушения ООО «Комстройсервис» требований статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ.

Из письма следует, что ООО «Комстройсервис» является регулируемой теплоснабжающей организацией в Ульяновской области. В тарифное дело №50-т-

1350/2018 от 08.05.2018 на 2019 год предоставлен договор аренды объекта теплоснабжения от 01.02.2017 б/н, заключенный между КУМИЗО администрации МО «Новоспасский район» и ООО «Комстройсервис».

По результатам рассмотрения заявления Ульяновское УФАС России приказом руководителя от 08.10.2018 №88 возбудило дело по признакам нарушения КУМИЗО администрации МО «Новоспасский район» Ульяновской области части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На рассмотрении дела 16.10.2018 представители КУМИЗО администрации МО «Новоспасский район» Ульяновской области поддержали письменные пояснения. Указали, что договор аренды котельной был заключен с ООО «Комстройсервис» в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ. Имущество, переданное ООО «Комстройсервис» по договору аренды от 01.02.2017, на настоящий момент не истребовано. После заключения договора аренды проводилась процедура постановки на кадастровый учет помещения котельной. В сентябре 2017 года помещение на кадастровый учет поставлено. Котельная является пристроем к зданию, площади которого занимает Росреестр, и снабжает только это здание. Размер арендной платы для ООО «Комстройсервис» был установлен исходя из ранее сложившихся правоотношений. Пояснили, что о возможности предоставления антимонопольным органом преференции КУМИЗО известно. На территории МО «Новоспасский район» имеется бюджетное учреждение, которое оказывает услуги по теплоснабжению.

Представитель ООО «Комстройсервис» пояснил, что владельцем здания ранее было МУП «Силуэт». Однако предприятие обанкротилось. Между ООО «Комстройсервис» и Росреестром заключен договор теплоснабжения. На сегодняшний день имущество передано КУМИЗО по акту приема-передачи от 28.04.2018. Арендная плата по договору аренды была оплачена за 1 месяц. Договоры на поставку ресурсов заключены с Росреестром и УФСИН, которая так же располагается в этом здании.

На заседании комиссии 30.10.2018 представитель КУМИЗО МО «Новоспасский район» пояснила, что отопительный сезон начат, котельная эксплуатируется. В настоящее время проводятся мероприятия по подготовке конкурса на право заключения концессионного соглашения, представила заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции. Арендная плата по договору аренды ООО «Комстройсервис» оплачена полностью в сумме 2370,00 руб.

Доводы представителей КУМИЗО администрации МО «Новоспасский район» Ульяновской области об отсутствии в действиях Комитета нарушения антимонопольного законодательства отклоняются на основании следующего.

В соответствии со ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении» передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского **законодательства**, антимонопольного **законодательства** Российской Федерации и принятых в

соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями **законодательства** Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных **законодательством** Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и **законодательством** Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

Согласно п. 5 ст.28.1 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении» договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются по результатам проведения конкурсов на право заключения этих договоров в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, указанных в конкурсной документации и в заявках на участие в таких конкурсах, поданных участниками торгов, с которыми заключаются эти договоры, за исключением случая, предусмотренного **статьей 28.5** настоящего Федерального закона.

ООО «Комстройсервис» является регулируемой теплоснабжающей организацией в Ульяновской области. Согласно письму Департамента по регулированию цен и тарифов Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области в тарифное дело №50-т-1350/2018 от 08.05.2018 на 2019 год предоставлен договор аренды объекта теплоснабжения от 01.02.2017 б/н, заключенный между КУМИЗО администрации МО «Новоспасский район» и ООО «Комстройсервис».

Согласно пункту 1.1 договора Арендодатель сдает, а арендатор принимает в аренду: Котельную (помещение №17), площадью 32,41 кв.м., расположенную по адресу: Ульяновская область, Новоспасский район, р.п.Новоспасское, ул.Азина, д.104 (котел КАО «Комфорт», заводской номер <...> , счетчик газовый №3465446, электронасос – 2 шт. (Willo 220 Вт), сигнализатор загазованности ТУ4215-009-07566348-05) в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию – далее Имущество.

Вышеуказанное имущество принадлежит арендодателю на праве собственности, на основании перечня имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию «Новоспасский район».

Пунктом 11 части 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, могут быть заключены только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных

месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

Договор аренды объекта теплоснабжения от 01.02.2017 заключен на срок с 01.02.2017 по 02.03.2017 (пункт 5.1 договора). Однако имущество возвращено ООО «Комстройсервис» арендодателю только 28.04.2018 на основании акта приема-передачи имущества.

КУМИЗО администрации МО «Новоспасский район» Ульяновской области не истребовало данное имущество по истечении 30-дневного срока.

Согласно [пункту 2 статьи 621](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается обновленным на тех же условиях на неопределенный срок ([статья 610](#) ГК РФ).

Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в [пункте 3](#) информационного письма от 11.01.2002 N 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» разъяснено, что договор аренды, заключенный в соответствии с [пунктом 1 статьи 621](#) ГК РФ на новый срок, является новым договором аренды.

Таким образом, новый договор аренды мог быть заключен только при соблюдении процедуры, установленной [частью 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции.

В связи с тем, что право заключения договора аренды вышеуказанного муниципального имущества осуществлялось.

Кроме того, из пояснений КУМИЗО МО «Новоспасский район» следует, что спорное муниципальное имущество эксплуатируется ООО «Комстройсервис» в настоящее время, в связи с чем Комиссия считает необходимым выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Таким образом, действия КУМИЗО администрации МО «Новоспасский район» Ульяновской области по перезаключению договора аренды объекта теплоснабжения от 01.02.2017 без проведения торгов являются нарушением части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Руководствуясь [статьей 23](#), [частью 1 статьи 39](#), [частями 1 - 4 статьи 41](#), [частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях КУМИЗО администрации МО «Новоспасский район»

Ульяновской области нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в передаче муниципального имущества - Котельной (помещение №17), площадью 32,41 кв.м., расположенной по адресу: Ульяновская область, Новоспасский район, р.п.Новоспасское, ул.Азина, д.104 (котел КАО «Комфорт», заводской номер <...> , счетчик газовый №3465446, электронасос – 2 шт. (Willo 220 Вт), сигнализатор загазованности ТУ4215-009-07566348-05) ООО «Комстройсервис» по истечении срока договора аренды от 01.02.2017 б/н – 02.03.2018 до 28.04.2017 без проведения торгов.

2. Выдать КУМИЗО администрации МО "Новоспасский район" Ульяновской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела по статье 14.32 КоАП РФ.

Председатель комиссии

<...>

<...>

Члены комиссии

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.