

# ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

## УПРАВЛЕНИЕ

по Владимирской области

---

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09

e-mail: to33@fas.gov.ru

## РЕШЕНИЕ

по делу № К-416-02/2013

Резолютивная часть решения оглашена «18» сентября 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «1» октября 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области рассмотрев дело № К-416-02/2013 по признакам нарушения отделом имущественных и земельных отношений администрации города Суздаля (601293, г.Суздаль, Красная площадь, д.1) статей 15, 17.1, 19, 20 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Владимирского УФАС России от 14.05.2013 № 104 проведена плановая выездная проверка в отношении Администрации города Суздаля (601293, г. Суздаль, ул. Красная площадь, д.1)

В ходе проверки установлены факты, свидетельствующие о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Руководителем Владимирского УФАС приказом от 12.08.2013г. № 178 возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении отдела имущественных и земельных отношений Администрации города Суздаля по признакам нарушения статьи 15, 17.1, 19, 20 Закона о защите конкуренции.

В качестве заинтересованного лица к рассмотрению дела привлечено Общество с ограниченной ответственностью «Водозаборные сооружения» (601293, г.Суздаль, ул.Промышленная, д.8).

Комиссия Владимирского УФАС, рассмотрев материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле установила следующие обстоятельства.

1. Отдел имущественных и земельных отношений администрации города Суздаля в лице начальника отдела Вавилина Р.В. 25.04.2011 года заключил договор аренды муниципального имущества № 34 с ООО «Водозаборные сооружения».

Согласно пункта 1.1 Договора № 34 от 25.04.2011г. отдел имущественных и земельных отношений передает, а ООО «Водозаборные сооружения» принимает

муниципальное недвижимое имущество – нежилые помещения, расположенные по адресу: 601292, г.Суздаль, ул.Промышленная, д.20а. В состав указанного имущества входят следующие объекты недвижимости: водозаборное сооружение (станция обезжелезования) литер Б, площадью 1079,4 кв.м; проходная литер В 24,2 кв.м, хлораторная литер Г – 72,7 кв.м.

Размер арендной платы с учетом НДС составил 1 582 365,84 рублей в год.

Заключенный договор действует до 30.12.2011г. Условия договора применяются к отношениям, возникшим между сторонами с 1.01.2011г.

Согласно передаточного акта от 1.01.2011г. к договору аренды № 34 от 25.04.2011г. имущество передано во владение и пользование ООО «Водозаборные сооружения».

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Торги при заключении договора № 34 от 25.04.2011г. не проводились.

Отдел имущественных и земельных отношений администрации города Суздаль передал муниципальное недвижимое имущество для ведения основного вида деятельности.

Основным видом деятельности ООО «Водозаборные сооружения» является сбор, очистка и распределение воды (код ОКВЭД 41.00).

Недвижимое муниципальное имущество, являющееся предметом договора № 34 от 25.04.2011г. водозаборное сооружение, проходная, хлораторная используется для оказания услуг по сбору, очистке и распределению воды для потребителей города Суздаля.

Более того, в виду того, что указанную услугу в городе Суздале можно оказывать только с использованием перечисленного муниципального имущества, передача его конкретному хозяйствующему субъекту без торгов устраняет конкуренцию в городе Суздале на рынке предоставления услуги по сбору, очистке и распределению воды.

Предоставление муниципального имущества ООО «Водозаборные сооружения» без торгов создало последнему преимущество в осуществлении предпринимательской деятельности.

Согласно пункта 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества является муниципальной преференцией.

В силу части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции муниципальная

преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Порядок представления государственной и муниципальной преференции регулируется статьей 20 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой орган местного самоуправления, имеющий намерение предоставить муниципальную преференцию, подает в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

Однако отделом имущественных и земельных отношений администрации города Суздаля соответствующие заявления на передачу муниципального имущества без торгов в качестве муниципальной преференции ООО «Водозаборные сооружения» в Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области не направлялись.

Заключение отделом имущественных и земельных отношений администрации города Суздаля в лице начальника отдела «-----» договора № 34 от 25.04.2011 г. без торгов, в отсутствие согласия антимонопольного органа является нарушением статьи статей 19, 20 главы 5 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Заключение отделом имущественных и земельных отношений администрации города Суздаля договора № 34 от 25.04.2011 г. без торгов создало ООО «Водозаборные сооружения» преимущество в осуществлении предпринимательской деятельности по предоставлению услуги по сбору, очистке и распределению воды в городе Суздаль перед неопределенным кругом других хозяйствующих субъектов, которые при проведении торгов могли бы получить доступ к указанному имуществу с целью использования в предпринимательской деятельности и оказания аналогичных услуг в г.Суздаль.

Таким образом, отдел имущественных и земельных отношений нарушил пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем заключения договора № 34 от 25.04.2011г. без торгов, что повлекло негативное последствие в виде устранения конкуренции на рынке услуг по сбору, очистке и распределению воды в городе Суздаль.

11.01.2012года отдел имущественных и земельных отношений администрации города Суздаль в лице начальника отдела «-----» заключил с ООО «Водозаборные сооружения» дополнительное соглашение от 11.01.2012г. о возобновлении договора аренды № 34 от 25.04.2011г. с 31.12.2011г. на тех же условиях на неопределенный срок.

13.03.2013г. отдел имущественных и земельных отношений администрации города Суздаль в лице начальника отдела «-----» заключил с ООО «Водозаборные сооружения» соглашение № 2 от 13.03.2013г. о продлении действия договора № 34 от 25.04.2011г. до 30.12.2013г., при этом в соглашении указано о том, что оно вступает в силу с 1.01.2013г.

Согласно части 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Пунктом 31 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» предусмотрено, что по смыслу статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации заключение (продление) договора аренды на новый срок является заключением нового договора.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Отдел имущественных и земельных отношений администрации города Суздаля при заключении дополнительного соглашения от 11.01.2012г. и соглашения № 2 от 13.03.2013г. к договору аренды № 34 от 25.04.2011г. должен был руководствоваться частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и провести торги.

Торги не проводились.

Отдел имущественных и земельных отношений администрации города Суздаля соответствующие заявления на передачу муниципального имущества без торгов в качестве муниципальной преференции ООО «Водозаборные сооружения» в Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области не направлял.

В силу статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации заключение (продление) договора аренды на новый срок является заключением нового договора, которое должно быть осуществлено с соблюдением требований части

1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции на торгах. Предоставление муниципального имущества хозяйствующему субъекту без торгов является муниципальной преференцией. Предоставление муниципальной преференции осуществляется в порядке, предусмотренной главой 5 Закона о защите конкуренции. Отдел имущественных и земельных отношений не обращался в антимонопольный орган с заявлением о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Водозаборные сооружения».

Предоставление муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции образует состав нарушения, предусмотренного пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, создает преимущество хозяйствующему субъекту на рынке услуг по сбору, очистке и распределению воды в городе Суздаль перед неопределенным кругом других хозяйствующих субъектов, которые при проведении торгов могли бы получить доступ к указанному имуществу с целью использования в предпринимательской деятельности и оказания аналогичных услуг в г.Суздаль.

Таким образом, действия отдела имущественных и земельных отношений администрации города Суздаля по заключению договора аренды № 34 от 25.04.2011г. о передаче муниципального имущества ООО «Водозаборные сооружения» без торгов, продлении указанного договора, путем подписания дополнительного соглашения от 11.01.2012г. и соглашения № 2 от 13.03.2013г. образуют состав нарушения, предусмотренный частью 1 статьи 17.1, пунктом 7 части 1 статьи 15, статьями 19, 20 Закона о защите конкуренции.

2. Отдел имущественных и земельных отношений администрации города Суздаль в лице начальника отдела «-----» 19.05.2010года заключил договор аренды муниципального имущества № 60-а с ООО «Водозаборные сооружения».

Согласно пункта 1.1 указанного договора отдел имущественных и земельных отношений администрации города Суздаль передает в аренду ООО «Водозаборные сооружения» муниципальное имущество согласно перечня, указанного в приложении № 1 к договору для осуществления деятельности в соответствии с Уставом. В приложении 1 к договору № 60-а от 19.05.2010г. указано наименование объекта передаваемого в аренду ООО «Водозаборные сооружения»: павильон проходная будка, инв. № 971020000000004, дата ввода в эксплуатацию 30.01.1964г., адрес: г.Суздаль, ул.Садовая.

Срок действия договора аренды № 60-а от 19.05.2010г. с 01.04.2010г. до 31.12.2010г. Условия указанного договора распространены на отношения сторон, возникшие до заключения договора с 1.01.2010г.

Арендная плата с учетом НДС составила 59 рублей в месяц. Годовая арендная плата с учетом НДС составила 708 рублей в год.

Отдел имущественных и земельных отношений администрации города Суздаль передал муниципальное недвижимое имущество для осуществления деятельности в соответствии с Уставом.

Основным видом деятельности ООО «Водозаборные сооружения» является сбор, очистка и распределение воды (код ОКВЭД 41.00).

Согласно акта приема-передачи от 1.04.2010г. отдел имущественных и земельных отношений администрации города Суздаль передал муниципальное имущество ООО «Водозаборные сооружения».

Торги при заключении договора аренды муниципального имущества № 60-а от 19.05.2010г. не проводились.

Отдел имущественных и земельных отношений администрации города Суздаля в лице начальника отдела имущественных и земельных отношений «-----», 15.04.2011года заключил с ООО «Водозаборные сооружения» соглашение № 1 к договору аренды от 19.05.2010г. № 60а. Стороны пришли к соглашению о внесении изменений в пункт 1.4 раздела 1 договора, продлив срок его действия на период с 1.01.2011г. по 30.12.2011г.

12 марта 2012г. отдел имущественных и земельных отношений администрации города Суздаль заключил с ООО «Водозаборные сооружения» соглашение № 2 к договору аренды № 60а от 19.05.2010г., продлив срок действия договора аренды № 60а от 19.05.2010г. на период с 1.01.2012г. по 31.12.2012г.

Торги не проводились.

Отдел имущественных и земельных отношений администрации города Суздаля соответствующие заявления на передачу муниципального имущества без торгов в качестве муниципальной преференции ООО «Водозаборные сооружения» в 2011г. и 2012г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области не направлял.

В силу статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации заключение (продление) договора аренды на новый срок является заключением нового договора.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Таким образом, отдел имущественных и земельных отношений администрации города Суздаля при заключении соглашения № 1 от 15.04.2011г. и соглашения № 2 от 12.03.2012г. к договору аренды от 19.05.2010г. должен был руководствоваться статьей 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и провести торги.

Предоставление муниципального имущества ООО «Водозаборные сооружения» без торгов создало последнему преимущество в осуществлении предпринимательской деятельности по сбору, очистке и распределению воды в городе Суздаль, что является муниципальной преференцией.

Предоставление муниципальной преференции осуществляется в порядке, предусмотренной главой 5 Закона о защите конкуренции. Отдел имущественных и земельных отношений не обращался в антимонопольный орган с заявлением о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Водозаборные сооружения».

Предоставление муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции образует состав нарушения, предусмотренного пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного действия отдела имущественных и земельных отношений администрации города Суздаля по заключению соглашения № 1 от 15.04.2011г. и соглашения № 2 от 12.03.2012г. к договору аренды № 34 от 25.04.2011г. о продлении указанного договора образуют состав нарушения предусмотренный частью 1 статьи 17.1, пункта 7 части 1 статьи 15, статьями 19, 20 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 17.1, пунктом 7 части 1 статьи 15, частью 1 статьи 15, статьями 19, 20 Закона о защите конкуренции, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать отдел имущественных и земельных отношений администрации города Суздаля нарушившим статью 17.1, пункт 7 части 1 статьи 15, статьи 19, 20 Закона о защите конкуренции путем заключения договора аренды № 34 от 25.04.2011г. с ООО «Водозаборные сооружения» без торгов, продлении указанного договора, подписания дополнительных соглашений от 11.01.2012г. и соглашения № 2 от 13.03.2013г. в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: г.Суздаль, ул.Промышленная, д.20а. в составе: водозаборное сооружение (станция обезжелезования) литер Б, площадью 1079,4 кв.м; проходная литер В 24,2 кв.м, хлораторная литер Г – 72,7 кв.м.
2. Признать отдел имущественных и земельных отношений администрации города Суздаля нарушившим статью 17.1, пункт 7 части 1 статьи 15, статьи 19, 20 Закона о защите конкуренции посредством заключения новых договоров путем заключения соглашения № 1 от 15.04.2011г. и соглашения № 2 от 12.03.2012г. к договору аренды № 34 от 25.04.2011г. о продлении указанного договора в отношении муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: г.Суздаль, ул.Садовая: павильон проходная будка, инв. № 971020000000004.
3. Выдать отделу имущественных и земельных отношений администрации города Суздаля предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства.
4. Материалы дела передать должностному лицу Владимирского УФАС России для возбуждения административного производства.

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