

24 апреля 2013 года

г. Владивосток

Резолютивная часть решения оглашена 23 апреля 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено 24 апреля 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии – заместителя руководителя Приморского УФАС России, членов Комиссии: – начальника отдела контроля органов власти, – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 20/08-2013, возбужденное по признакам нарушения администрацией Губеровского сельского поселения Пожарского муниципального района Приморского края (с. Новостройка, ул. Заводская, 12) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции)

при участии представителей:

от ответчика-администрации Губеровского сельского поселения: – глава поселения,

от заинтересованного лица – КГУП «Примтеплоэнерго»: –юрисконсульт 1 категории,

УСТАНОВИЛА:

Дело № 20/08-2013 возбуждено по инициативе Приморского УФАС России по признакам нарушения администрацией Губеровского сельского поселения Пожарского муниципального района Приморского края части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в передаче КГУП «Примтеплоэнерго» по договору аренды № 209/0035-12 имущественного комплекса котельной № 39, расположенного в с. Новостройка Пожарского района по ул. Заводская, д. 17, корп. 4, без проведения торгов (конкурса или аукциона), которые привели к ограничению конкуренции (к предоставлению муниципальной преференции в нарушение установленного законом порядка).

Представитель администрации признал факт нарушения, пояснив, что в целях обеспечения населения поселения услугами теплоснабжения и горячей водой договор № 209/0035-12 был заключен с КГУП «Примтеплоэнерго» в связи с отсутствием заявок на участие в конкурсах, объявленных администрацией на

официальном сайте www.zakupki.gov.ru в мае 2011 года и в июле 2011 года. Без проведения торгов (конкурса, аукциона) договор был заключен на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Представитель КГУП «Примтеплоэнерго» считает, что договор № 209/0035-12 заключен в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, преимуществ КГУП «Примтеплоэнерго» предоставлено не было. Полагает, что договор нельзя считать преференцией, так как преференция предоставляется на основании правового акта органа местного самоуправления, гражданско - правовой договор не является правовым актом.

Комиссия, исследовав материалы дела, оценив доводы лиц, участвующих в деле, установила следующее.

Как следует из материалов дела, администрацией Губеровского сельского поселения в мае и июле 2011 года были объявлены открытые конкурсы на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом в целях оказания населению услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Информация о проведении этих конкурсов была размещена на официальном сайте www.zakupki.gov.ru.

Протоколом № 0120300011311000003-1 от 09.06.2011 и протоколом № 0120300011311000004-1 от 16.08.2011 конкурс признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок на его участие.

В связи с признанием объявленных конкурсов несостоявшимися по причине отсутствия претендентов на участие в них 01.10.2011 администрацией Губеровского сельского поселения в целях теплоснабжения поселения заключен договор № 209/0035-11 сроком действия до 25.05.2012, по которому КГУП «Примтеплоэнерго» предоставляется во временное владение и пользование недвижимое имущество согласно перечню (Приложение № 1), передаваемого по акту приема – передачи основных средств (Приложение № 2, 2.1, 2.1 а., 2.2, 2.2 а).

01.06.2012 администрацией заключен договор № 209/0035-12 о предоставлении КГУП «Примтеплоэнерго» во временное владение и пользование недвижимого имущества согласно перечню (Приложение № 1), передаваемого по акту приема – передачи основных средств (Приложение № 2, 2.1, 2.2) для оказания услуги теплоснабжения. Срок действия договора - с момента подписания до подведения итогов конкурса на право заключения договора аренды.

Договоры № 209/0035-11 от 01.10.2011 и № 209/0035-12 от 01.06.2012 заключены без проведения торгов (конкурса, аукциона).

01.12.2012 администрацией с КГУП «Примтеплоэнерго» заключен договор аренды № 209/0035-12, предметом которого является предоставление во временное владение и пользование движимого и недвижимого имущества согласно перечню (Приложение № 1), передаваемого по акту приема – передачи основных средств

(Приложение № 2,2.1, 2.2) для выполнения функций теплоснабжения (пункт 1.1.).
Срок действия договора установлен до 25.05.2013.

Согласно Приложению № 1 по договору аренды № 209/0035-12 КГУП
«Примтеплоэнерго» передается имущественный комплекс котельной: котельная №
39, расположенная по ул. Заводская, д. 17, корп. 4 в с. Новостройка.

Согласно акту приема-передачи (Приложению 2.1) к договору № 209/0035-
12 КГУП «Примтеплоэнерго» переданы: здание котельной № 39, здание
трансформаторной подстанции котельной, труба дымовая, тепловая сеть, галерея
углеподачи, эстакада под трубопровод.

Размер арендной платы, установленный договором аренды №
209/0035-12, определялся исходя из размера налога на имущество с учетом
остаточной стоимости объекта недвижимости – имущественного комплекса
котельной № 39, расположенной в с. Новостройка по ул. Заводская, д. 17
корп. 4.

Администрация, полагая, что в данном случае может быть применена часть 9
статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключила договор аренды
муниципального имущества № 209/0035-12 от 01.12.2012 без проведения торгов
(конкурса, аукциона).

Принадлежность имущества, переданного по договору № 209/0035-12, к
муниципальной собственности Губеровского сельского поселения предусмотрена
Законом Приморского края от 28.06.2007 № 108 КЗ (в ред. от 14.11.2012).

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено общее правило,
согласно которому заключение договоров аренды, договоров безвозмездного
пользования, договоров доверительного управления имуществом, 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
этих договоров.

Эта норма содержит исключения из общего правила (16 пунктов), которые
предусматривают возможность передачи объектов государственного или
муниципального имущества без проведения торгов (конкурсов или аукционов).

Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды,
договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления
имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или)
пользования в отношении государственного или муниципального имущества
осуществляется в соответствии с Правилами, утвержденными Приказом ФАС
России от 10.02.2010 № 67.

Согласно пункту 8 Приложения 2 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 № 67
заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или)
пользования в отношении систем коммунальной инфраструктуры и иных объектов
коммунального хозяйства, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и

энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

Вместе с тем, торги на право заключения договоров в отношении видов имущества, по которым заключение договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, могут по решению организатора торгов проводиться также и в форме аукциона (разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

То есть заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении систем коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, может осуществляться путем проведения торгов как в форме конкурса, так и в форме аукциона.

Частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. По истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1](#) и [3](#) 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.

Таким образом, договор аренды государственного или муниципального имущества может быть заключен (продлен) на новый срок в порядке, установленном [частью 9 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, в случаях, если такой договор был заключен в соответствии с законодательством Российской Федерации (т.е. по результатам торгов), иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации (разъяснение ФАС России).

Материалами дела подтверждается, что у администрации отсутствовало основание, предусмотренное частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, для заключения договора аренды № 209/0035-12 от 01.12.2012 без проведения торгов, так как предшествующие договоры аренды муниципального имущества № 209/0035-11 от 01.10.2011 и № 209/0035-12 от 01.06.2012 заключены не по результатам торгов, а размер арендной платы, установленный договором аренды, определялся не по результатам оценки рыночной стоимости объекта.

Исходя из этих обстоятельств, договор аренды имущества № 209/0035-12 от

01.12.2012 в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции мог быть заключен администрацией с КГУП «Примтеплоэнерго» только по результатам торгов (аукциона, конкурса).

Комиссия отмечает, что передача КГУП «Примтеплоэнерго» муниципального имущества, предназначенного для оказания услуги теплоснабжения и горячего водоснабжения, по договорам аренды муниципального имущества № 209/0035-11 от 01.10.2011 и № 209/0035-12 от 01.06.2012 без проведения торгов совершена администрацией также с нарушением требования части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 27 Правил проведения торгов, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов).

Постановлением Правительства РФ от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов» (в ред. Постановления Правительства РФ от 03.08.2011 № 650) в качестве официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов определен сайт www.torgi.gov.ru.

Таким образом, администрация, объявляя в мае и июле конкурсы на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом в целях оказания населению услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения, ненадлежащее проинформировала о проведении указанных конкурсов.

Учитывая отсутствие заявок на участие в указанных конкурсах, и признание их несостоявшимися, Комиссия приходит к выводу об отсутствии последствий в виде ограничения конкуренции в связи с ненадлежащим информационным обеспечением торгов.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам власти (органам местного самоуправления) запрещается принимать акты и осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Как указал Президиум ВАС РФ в прецедентном постановлении от 05.04.2011 № 14686/10 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 (конкурса, аукциона) подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их 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.

Таким образом, совершение органом местного самоуправления передачи в пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности, и заключение соответствующего договора такого имущества без проведения торгов свидетельствует о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, является муниципальной преференцией.

Согласно пункту 1 части 4 статьи 19 Закона о защите конкуренции не является государственной или муниципальной преференцией предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, проводимых в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Исходя из этих норм, передача администрацией Губеровского СП по договору аренды № 209/0035-12 муниципального имущества без проведения торгов является муниципальной преференцией.

В соответствии с частью 1 статьи 19 и частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции муниципальные преференции могут предоставляться на основании правовых актов органа местного самоуправления с предварительного согласия антимонопольного органа в письменной форме и исключительно в установленных целях.

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.

Следовательно, заключение договора аренды № 209/0035-12 должно было совершаться только по результатам проведения торгов либо при условии подачи заявления в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление муниципальной преференции КГУП «Примтеплоэнерго» в форме передачи в аренду муниципального имущества без проведения торгов.

Между тем, договор аренды № 209/0035-12 заключен администрацией без проведения торгов и в нарушение порядка предоставления муниципальной преференции: заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции КГУП «Примтеплоэнерго» в антимонопольный орган не подавалось, согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной

преференции не имеется.

Это обстоятельство свидетельствует о том, что заключение договора аренды № 209/0035-12 совершено администрацией без соблюдения порядка предоставления муниципальной преференции, установленного частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

Предоставление муниципальной преференции в нарушение установленного порядка является нарушением пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о том, что передача администрацией муниципального имущества КГУП «Примтеплоэнерго» по договору аренды № 209/0035-12 в целях оказания услуги теплоснабжения и горячего водоснабжения без проведения торгов (конкурса, аукциона) и в нарушение порядка предоставления муниципальной преференции нарушает часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Комиссия не находит основания для прекращения рассмотрения дела, предусмотренного пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 3 в части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции в случае, если государственная преференция предоставлена органом власти (органом местного самоуправления) в нарушение установленного законом порядка антимонопольный орган полномочен выдать органу власти предписание о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав, переданных в качестве преференции.

Руководствуясь 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

Р Е Ш И Л А:

1. Признать факт нарушения администрацией Губеровского сельского поселения Пожарского муниципального района (ул. Заводская, д. 12, с. Новостройка) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в передаче КГУП «Примтеплоэнерго» по договору аренды № 209/0035-12 имущественного комплекса котельной № 39, расположенного в с. Новостройка Пожарского района по ул. Заводская, д. 17, корп. 4, без проведения

торгов (конкурса или аукциона) и в нарушение установленного порядка предоставления муниципальной преференции, которые привели к ограничению конкуренции.

2. Оснований для прекращения рассмотрения дела, предусмотренных статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не имеется.

3. Выдать администрации Губеровского сельского поселения Пожарского муниципального района предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно принять следующие меры, направленные на обеспечение конкуренции: в срок до 25 мая 2013 года принять меры к возврату имущественного комплекса котельной № 39, переданного КГУП «Примтеплоэнерго» по договору № 209/0035-12 в качестве муниципальной преференции.

4. Оснований для принятия иных мер реагирования не имеется.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Приморского края.

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