

16 июля 2015 года

г. Салехард

Резолютивная часть решения оглашена 16.07.2015.

Решение изготовлено в полном объеме 28.07.2015 года.

Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...>,

при участии:

<...> - представитель АО «Ямалкоммунэнерго» (по доверенности от 27.10.2014 № Б/Н),

рассмотрев дело № 03-01/17.1/08-2015, возбужденное в отношении МУП «Муравленковские коммунальные системы» (ул. Энтузиастов, 12, панель 8, промзона, г. Муравленко, ЯНАО) по признакам нарушения ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части сдачи в аренду движимого и недвижимого муниципального имущества без проведения торгов путем заключения договоров с прежним арендатором (АО «Ямалкоммунэнерго», в лице директора филиала в г. Муравленко «Тепло») на тех же условиях и на тот же срок (11 месяцев), до истечения срока действия ранее заключенных договоров аренды от 30.05.2014 №№ 41-14/д, 42-14/д, 43-14/д, 44-14/д,

у с т а н о в и л а:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу поступило обращение Прокуратуры города Муравленко, из которого установлено следующее.

Прокуратурой города проведена проверка исполнения Администрацией города Муравленко законодательства о защите конкуренции при распоряжении муниципальным имуществом коммунального назначения.

Установлено, что 25.12.2012 на официальном сайте www.torgi.ru были размещены извещения о проведении 4 открытых аукционов на право продажи права аренды муниципального имущества коммунального назначения, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Муравленковские коммунальные системы» (далее МУП «МКС»), в том числе:

- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения населения города и прочих абонентов водоснабжением;
- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения населения города и прочих абонентов услугами водоотведения;

- недвижимого и движимого имущества МУГП «МКС», предназначенного для обеспечения населения города и прочих абонентов тепловой энергией;
- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения работы персонала, обслуживающего объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

По результатам рассмотрения заявок указанные аукционы 16.01.2013 были признаны несостоявшимися в связи с участием в них единственного участника, подавшего заявку (ОАО «Ямалкоммунэнерго»).

29.01.2013 между МУП «МКС» и ОАО «Ямалкоммунэнерго» заключены договоры аренды движимого и недвижимого имущества №№21-13/д, 22-13/д, 23-13/д, 24-13/д со сроком их действия 11 месяцев с момента подписания актов приема передачи имущества (01.07.2013).

В соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» 30.05.2014 договоры аренды были перезаключены на новый срок - 11 месяцев (договоры аренды движимого и недвижимого имущества от 30.05.2014 №№41-14/д, 42-14/д, 43-14/д, 44-14/д). При этом срок их действия истекал 30.04.2015.

Вместе с тем, 22.12.2014 до истечения срока действия указанных договоров аренды от 30.05.2014, они вновь были перезаключены на 11 месяцев (договоры аренды движимого и недвижимого имущества от 22.12.2014 №№ 92-14/д, 93-14/д, 94-14/д, 95-14/д).

По мнению прокуратуры города Муравленко, заключению поименованных договоров аренды от 22.12.2014 на новый срок предшествовали антиконкурентные действия со стороны Администрации г. Муравленко и МУП «Муравленковские коммунальные системы».

Согласно пп.3 п.1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в собственности городского округа, относится к вопросам местного значения городского округа. Органы местного самоуправления самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с законодательством РФ (ч.1 ст.51 Закона).

В силу п. 1 ст. 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Пунктом 4 ст.447 ГК РФ предусмотрено, что торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия. Одновременно законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения прав владения, пользования и распоряжения имуществом, в том числе находящимся в муниципальной собственности (ч.3 ст.212 ГК РФ).

В развитие указанной нормы статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-

ФЗ «О защите конкуренции» установлены особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

По смыслу ч.ч. 1 и 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, как закрепленного, так и не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением определенных случаев.

В соответствии с ч.9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в ч.ч. 1 и 3 ст. 17.1 Закона, 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 определенных условий.

Таким образом, совершение любых сделок с имуществом, в том числе, передача данного имущества в безвозмездное пользование, аренду хозяйствующим субъектам должно производиться с соблюдением требований действующего законодательства, включая нормы антимонопольного законодательства. В частности, основанием для заключения договора аренды по основанию, предусмотренному ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, является истечение срока действия первоначального договора аренды.

В этой связи, заключение договоров аренды между МУП «Муравленковские коммунальные системы» и АО «Ямалкоммунэнерго» 22.12.2014 (№№ 92-14/д, 93-14/д, 94-14/д, 95-14/д) до истечения сроков действия договоров аренды от 30.05.2014 (№№ 41-14/д, 42-14/д, 43-14/д, 44-14/д) повлекло за собой нарушение антимонопольных требований к заключению договоров аренды муниципального имущества.

В данном случае продление договоров аренды на новый срок в конце 2014 года было обусловлено тем, что в силу взаимосвязанных положений ч.ч. 3 и 4 ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и ч. 5 ст.5 Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», с 01.01.2015 права владения и (или) пользования указанными объектами могут передаваться только победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, а заключение договоров аренды на поименованное выше имущество запрещено.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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

Поскольку [частью 10 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность отказа арендатору в перезаключении договора аренды на новый срок в связи с принятием в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом, получение согласия собственника имущества является обязательным.

Из материалов дела установлено, что Управлением муниципального имущества Администрации города Муравленко 19.12.2014 (исх. № 11/2739) дано согласие МУП «МКС» на совершение крупной сделки: сдачу в аренду движимого и недвижимого имущества без проведения торгов путем заключения договоров с прежним арендатором на тех же условиях на тот же срок (11 месяцев) в порядке части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции:

- объекты теплоснабжения,
- объекты водоснабжения,
- объекты водоотведения,

а также движимого и недвижимого имущества, предназначенного для обеспечения работы персонала, обслуживающего объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Из объяснений, представленных Администрацией города Муравленко (исх. от 25.06.2015 № 101-01-03/1351) и Управлением муниципальным имуществом (исх. от 25.06.2015 № 11-01-09/143), следует.

Между муниципальным унитарным предприятием «Муравленковские коммунальные системы» и АО «Ямалкоммунэнерго» по итогам проведенных аукционов были заключены договоры аренды движимого и недвижимого имущества от 29.01.2013 №№ 21-13/д, 22-13/д, 23-13/д, 24-13/д.

По окончании срока действия указанных договоров аренды между МУП «МКС» и АО «Ямалкоммунэнерго» были заключены договоры аренды от 30.05.2014 №№ 41-14/д, 42-14/д, 43-14/д, 44-14/д сроком на 11 месяцев. Дополнительным соглашением от 19.12.2014, на основании заявления арендатора, стороны изменили срок действия указанных договоров аренды и определили срок их действия по 21.12.2014 включительно.

Таким образом, договоры аренды от 22.12.2014 №№ 92-14/д, 93-14/д, 94-14/д, 95-14/д, заключены по истечении срока действия договоров аренды от 30.05.2014 №№ 41-14/д, 42-14/д, 43-14/д, 44-14/д.

Управлением муниципального имущества Администрации города Муравленко

было дано согласие на заключение вышеуказанных договоров аренды.

В соответствии с пунктом 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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.

Администрация и Управление сообщают, что вышеуказанные условия, установленные указанной нормой Закона о защите конкуренции, были соблюдены МУП «МКС»: произведена оценка рыночной стоимости объекта, срок договоров аренды был установлен 11 месяцев, на основании заявления арендатора – АО «Ямалкоммунэнерго».

Администрация и Управление обращают внимание, что прокуратурой ЯНАО направлены иски в Арбитражный суд ЯНАО о признании недействительными (ничтожными) договоров аренды, заключенных между МУП «МКС» и АО «Ямалкоммунэнерго» (дела №№ А81-2653/2015, А81-2654/2015, А81-2652/2015).

В связи с тем, что рассмотрение указанных исковых заявлений имеет значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, Администрация и Управление считают необходимым приостановить рассмотрение дела № 03-01/15/07-2015, до рассмотрения исковых заявлений Прокуратуры ЯНАО в Арбитражном суде ЯНАО.

Комиссия отклоняет доводы Администрации и Управления о целесообразности приостановки рассмотрения дела № 03-01/15/07-2015, до рассмотрения исковых заявлений Прокуратуры ЯНАО в Арбитражном суде ЯНАО.

Ответчиком по делу - МУП «Муравленковские коммунальные системы» (ул. Энтузиастов, 12, панель 8, промзона, г. Муравленко, ЯНАО) в материалы дела представлены пояснения (исх. от 26.06.2015 № 01-19/751), из которых установлено.

По общему правилу договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, заключаются по результатам торгов.

25 декабря 2012 года на официальном сайте www.torgi.ru было размещено Извещение о проведении открытого аукциона по продаже права аренды муниципального имущества коммунального назначения, принадлежащего МУП

«МКС» на праве хозяйственного ведения.

16 января 2013 года аукцион был признан не состоявшимся, в связи с подачей единственной заявки, а с единственным участником ОАО «Ямалкоммунэнерго» были заключены договоры аренды №№ 21,22,23,24 от 29 января 2013 года сроком на 11 месяцев, которые вступали в силу, с момента подписания актов приёма передачи, то есть, с 1 июля 2013 года и до 30 мая 2014 года.

В адрес МУП «МКС» 30 мая 2014 года от ОАО «Ямалкоммунэнерго» поступило письмо с просьбой заключить договоры аренды на новый срок в связи с окончанием срока действия договоров аренды №№ 21,22,23,24 от 29 января 2013 года.

При заключении договоров аренды от 30.05.2014 года № № 41,42,43,44 МУП «МКС» руководствовалось Письмом Федеральной антимонопольной службы от 24 апреля 2014 г. № ЦА/16309/14 "О направлении разъяснений применения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»: в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, 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, которые и были соблюдены Сторонами:

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.

Отчёт о проведении оценочной деятельности имеется.

2) Минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Заявление Арендатора об уменьшении срока договора аренды (Арендатор указал срок на 11 месяцев) имелось. Таким образом, по мнению МУП «МКС», препятствий для заключения данных договоров аренды не возникло.

11 декабря 2014 года от АО «Ямалкоммунэнерго» в адрес МУП «МКС» поступило письмо с просьбой сократить сроки договоров аренды. Арендодатель, рассмотрев данное предложение, счёл возможным согласиться с предложенным, тем более, что данное условие оговорено п. 5.2. вышеуказанных договоров. Сроки договоров аренды были сокращены до 21 декабря 2014 года (включительно). Данная процедура была закреплена заключением дополнительных Соглашений о сокращении сроков от 19 декабря 2014 к договорам аренды.

При этом, согласно части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 статьи 17.1

Закона о защите конкуренции, что и произошло в последующем: были заключены договоры аренды на новый срок №№ 91,92,93,94 от 22 декабря 2014 года по письменной просьбе от АО «Ямалкоммунэнерго». На момент заключения договоров №№ 91,92,93,94 от 22 декабря 2014 года, договоры от 30.05.2014 года №№ 41,42,43,44 уже не действовали.

Законодатель устанавливает исключения при заключении договоров аренды на новый срок в следующих случаях:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом - таких решений МУП «МКС» не принимало.

2) Наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды - у арендатора задолженность отсутствует.

В связи с изложенным, арендодатель может отказать арендатору в заключении договора аренды на новый срок, только при наличии у него задолженности на момент окончания договора аренды или принятия решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом.

Кроме того, согласно части 11 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, указанного в частях 1 и 3 указанной статьи, по основаниям, не предусмотренным частью 10 указанной статьи, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

Таким образом, по мнению МУП «МКС», положения частей 9-11 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции применяются в отношении действующих договоров аренды государственного или муниципального имущества, заключенных в соответствии с законодательством Российской Федерации, при условиях: если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации. Договор аренды государственного или муниципального имущества, продленный на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, может быть продлен по тем же основаниям неограниченное количество раз при условии соблюдения требований, установленных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрев доводы МУП «МКС», Администрации г. Муравленко и Управления муниципального имущества относительно того, что договоры аренды от 22.12.2014 №№ 92-14/д, 93-14/д, 94-14/д, 95-14/д, заключены по истечении срока действия договоров аренды от 30.05.2014 №№ 41-14/д, 42-14/д, 43-14/д, 44-14/д, так как ранее Дополнительным соглашением от 19.12.2014, на основании заявления арендатора, МУП «МКС» и АО «Ямалкоммунэнерго» изменили срок действия договоров аренды от 30.05.2014 №№ 41-14/д, 42-14/д, 43-14/д, 44-14/д и определили срок их действия по 21.12.2014 включительно, Комиссия антимонопольного органа

приходит к выводу об их несостоятельности в силу следующего.

Отсутствие вышеуказанных документов при проверке, осуществленной прокуратурой города Муравленко, отсутствие документально обоснованных причин изменения сроков действия договоров аренды от 30.05.2014 №№ 41-14/д, 42-14/д, 43-14/д, 44-14/д, указывает, по мнению Комиссии антимонопольного органа, на верность доводов прокуратуры города Муравленко относительно того, что действия Управления муниципальным имуществом администрации города Муравленко, МУП «МКС» и АО «Ямалкоммунэнерго» были направлены, прежде всего, на затягивание, на как можно более длительный срок, исполнения органом местного самоуправления – Администрацией города Муравленко, в лице управления муниципальным имуществом, своей обязанности по проведению торгов на право заключения концессионного соглашения и оформлению права владения и (или) пользования объектами коммунального комплекса только с победителем торгов.

Передача прав на объекты коммунального комплекса хозяйствующим субъектам без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на государственное или муниципальное имущество, и интересы потребителей услуг предприятий коммунальной инфраструктуры.

В соответствии с частью 1 статьи 28.1 Федерального закона 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.

Кроме вышеизложенного Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

Обращение директора филиала ОАО «Ямалкоммунэнерго» в городе Муравленко «Тепло» в адрес МУП «МКС» о сокращении сроков действия договоров от 30.05.2014 №№ 41-14/д, 42-14/д, 43-14/д, 44-14/д до 21.12.2014 датируется 11.12.2014.

19.12.2014 исх. № 14-8228, т.е. через 7 дней, директор филиала ОАО «Ямалкоммунэнерго» в городе Муравленко «Тепло» в адрес ОАО «Ямалкоммунэнерго» направляет обращение о согласовании заключения договоров аренды недвижимого и движимого имущества на новый срок (11 месяцев) на прежних условиях в связи с окончанием срока действия договоров от 30.05.2014 №№ 41-14/д, 42-14/д, 43-14/д, 44-14/д.

Пунктом 5.2. договоров аренды недвижимого и движимого имущества от 30.05.2014 №№ 41-14/д, 42-14/д, 43-14/д, 44-14/д предусмотрено, что срок аренды может быть

сокращен только по соглашению сторон.

Согласно статье 610 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Срок, определенный договорами аренды недвижимого и движимого имущества от 30.05.2014 №№ 41-14/д, 42-14/д, 43-14/д, 44-14/д – 11 месяцев (п. 5.1. договоров).

Обращение Арендатора о сокращении сроков действия договоров от 30.05.2014 №№ 41-14/д, 42-14/д, 43-14/д, 44-14/д до 21.12.2014 Комиссия антимонопольного органа расценивает как заявление о досрочном расторжении договоров. Порядок досрочного расторжения договоров аренды недвижимого и движимого имущества от 30.05.2014 №№ 41-14/д, 42-14/д, 43-14/д, 44-14/д определен пунктами 11.1, 11.2, 1.3 договоров.

Комиссией установлено, что, при совершении действий по досрочному расторжению вышеуказанных договоров, ни один из вышеприведенных пунктов договоров Сторонами не соблюден.

В материалах дела отсутствуют документы, обосновывающие причины изменения сроков аренды, причины заключения договоров аренды того же самого имущества в день, следующий за днем досрочного расторжения договоров.

Принимая во внимание вышеизложенное Комиссия квалифицирует действия МУП «Муравленковские коммунальные системы» как нарушение ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», имеющее своим результатом неправомерную передачу объектов коммунального комплекса, находящихся в муниципальной собственности, без проведения торгов и без соблюдения [законодательства](#) Российской Федерации о концессионных соглашениях хозяйствующему субъекту - АО «Ямалкоммунэнерго», в лице директора филиала в г. Муравленко «Тепло» на тех же условиях на тот же срок (11 месяцев), до истечения срока действия ранее заключенных договоров аренды от 30.05.2014 №№ 41-14/д, 42-14/д, 43-14/д, 44-14/д.

В соответствии с п. 2 ст. 22 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства и принимает меры по прекращению выявленных нарушений антимонопольного законодательства.

На основании п. 3 ч. 1 ст. 23 антимонопольный орган принимает решения и выдает органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам и организациям обязательные для исполнения предписания, в том числе о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч.ч. 1, 2 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, ст.ст. 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать МУП «Муравленковские коммунальные системы» нарушившим часть 9 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части

неправомерной передачи по договорам аренды движимого и недвижимого имущества от 22.12.2014 №№ 92-14/д, 93-14/д, 94-14/д, 95-14/д объектов коммунального комплекса (движимого и недвижимого муниципального имущества), закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Муравленковские коммунальные системы», в том числе:

- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения населения города и прочих абонентов водоснабжением;
- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения населения города и прочих абонентов услугами водоотведения;
- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения населения города и прочих абонентов тепловой энергией;
- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения работы персонала, обслуживающего объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, без проведения торгов и без соблюдения [законодательства](#) Российской Федерации о концессионных соглашениях хозяйствующему субъекту - АО «Ямалкоммунэнерго», в лице директора филиала в г. Муравленко «Тепло» на тех же условиях на тот же срок (11 месяцев), до истечения срока действия ранее заключенных договоров аренды от 30.05.2014 №№ 41-14/д, 42-14/д, 43-14/д, 44-14/д.

2. Выдать МУП «Муравленковские коммунальные системы» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений антимонопольного законодательства.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия. Дата изготовления решения в полном объеме считается датой принятия решения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

ПРЕДПИСАНИЕ № 03-01/17.1/08-2015

16 июля 2015 года

г. Салехард

Предписание оглашено 16.07.2015.

Предписание изготовлено в полном объеме 28.07.2015 года.

Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...>,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 16.07.2015 по делу № 03-01/17.1/08-2015 о нарушении МУП «Муравленковские коммунальные системы» части 9 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части неправомерной передачи по договорам аренды движимого и недвижимого имущества от 22.12.2014 №№ 92-14/д, 93-14/д, 94-14/д, 95-14/д объектов коммунального комплекса (движимого и недвижимого муниципального имущества), закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Муравленковские коммунальные системы», в том числе:

- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения населения города и прочих абонентов водоснабжением;
- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения населения города и прочих абонентов услугами водоотведения;
- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения населения города и прочих абонентов тепловой энергией;
- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения работы персонала, обслуживающего объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, без проведения торгов и без соблюдения [законодательства](#) Российской Федерации о концессионных соглашениях хозяйствующему субъекту - АО «Ямалкоммунэнерго», в лице директора филиала в г. Муравленко «Тепло» на тех же условиях на тот же срок (11 месяцев), до истечения срока действия ранее заключенных договоров аренды от 30.05.2014 №№ 41-14/д, 42-14/д, 43-14/д, 44-14/д,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

МУП «Муравленковские коммунальные системы» прекратить нарушение части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в части передачи объектов коммунального комплекса (движимого и недвижимого муниципального имущества), закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «МКС», в том числе:

- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения населения города и прочих абонентов водоснабжением;
- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения населения города и прочих абонентов услугами водоотведения;
- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения населения города и прочих абонентов тепловой энергией;

- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения работы персонала, обслуживающего объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, без проведения торгов и без соблюдения [законодательства](#) Российской Федерации о концессионных соглашениях хозяйствующему субъекту - АО «Ямалкоммунэнерго».

В этих целях:

1. МУП «Муравленковские коммунальные системы» уведомить АО «Ямалкоммунэнерго» о предстоящем расторжении договоров аренды движимого и недвижимого имущества от 22.12.2014 №№ 92-14/д, 93-14/д, 94-14/д, 95-14/д.

2. МУП «Муравленковские коммунальные системы» провести торги на право владения и (или) пользования объектами коммунального комплекса (движимого и недвижимого муниципального имущества), в том числе:

- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения населения города и прочих абонентов водоснабжением;
- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения населения города и прочих абонентов услугами водоотведения;
- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения населения города и прочих абонентов тепловой энергией;
- недвижимого и движимого имущества МУП «МКС», предназначенного для обеспечения работы персонала, обслуживающего объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, в соответствии с требованиями [законодательства](#) Российской Федерации о концессионных соглашениях, с учетом требований гражданского [законодательства](#), антимонопольного [законодательства](#) Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

3. МУП «Муравленковские коммунальные системы» расторгнуть договоры аренды движимого и недвижимого имущества от 22.12.2014 №№ 92-14/д, 93-14/д, 94-14/д, 95-14/д после проведения торгов, указанных в пункте 2 Предписания.

Срок выполнения предписания: до **01.11.2015**.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в срок **до 10.11.2015 года**, представив в Ямало-Ненецкое УФАС России документы, подтверждающие его исполнение.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание:

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6. статьи 19.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии