

Администрации г. Сосновоборска
Красноярского края

ул. Солнечная, 2, г. Сосновоборск,
Красноярский край, 662500

МУП «ОРТ»

ул. Ленинского комсомола, 18,
г. Сосновоборск,
Красноярский край, 662500

ООО УК «Жилкомсервис»

ул. Солнечная, 2, г. Сосновоборск,
Красноярский край, 662500

РЕШЕНИЕ

от 31 мая 2013 г. по делу № 155-16-13

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании Комиссии 20 мая 2013 г. В полном объеме решение изготовлено 31 мая 2013г.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти, Дудко Е.В., старший государственный

инспектор отдела естественных монополий, рассмотрела дело № 155-16-13, по признакам нарушения администрацией г. Сосновоборска Красноярского края (662500, г. Сосновоборск, ул. Солнечная, 2), МУП «ОРТ» (662501, г. Сосновоборск, ул. Ленинского комсомола, 18) и ООО УК «Жилкомсервис» (662500, г. Сосновоборск, ул. Солнечная, 2) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

Настоящее дело рассматривалось с участием представителей администрации г. Сосновоборска - (доверенность от <...>), (доверенность от <...>), (доверенность от <...>), ООО УК «Жилкомсервис» - доверенность № <...>), МУП «ОРТ» - (доверенность от <...>).

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено:

В результате проведения контрольного мероприятия администрации г. Сосновоборска Красноярского края выявлен договор аренды № 100 от 26.02.2008, заключенный сроком с 01.01.2008 по 30.11.2008 и ряд дополнительных соглашений к нему о ежегодной пролонгации данного договора от 04.12.2008 № 100/1, от 01.11.2009 № 100, от 02.10.2010 № 82, от 20.09.2011 № 88, от 16.07.2012 № 66, согласно которому МУП «Жилкомсервис» предоставляет ООО УК «Жилкомсервис» с согласия администрации г. Сосновоборска муниципальное имущество, находящееся у него на праве хозяйственного ведения, расположенное по адресу: г. Сосновоборск, ул. Энтузиастов, 24, 1-й этаж, площадью 243, 3 кв.м. Одним из дополнительных соглашений к данному договору, а именно дополнительным соглашением № 404/1 от 01.09.2009 в данном обязательстве был заменен арендодатель указанного соглашения с МУП «Жилкомсервис» на МУП «Оптовое розничной торговли». До настоящего времени договор является действующим. Данный договор и дополнительные соглашения к нему заключены с согласия администрации г. Сосновоборска, которая ежегодно начиная с 2008 года (год заключения договора) протоколами заседаний комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с согласованием сделок, осуществляемых муниципальными предприятиями города, в том числе по распоряжению недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности и принадлежащим им на праве хозяйственного ведения согласовывала данную передачу муниципального имущества, а также последующие пролонгации указанной сделки без проведения процедуры торгов.

По данному факту на основании приказа от 07.05.2013 г. № 311 Красноярским УФАС России возбуждено дело № 155-16-13 в отношении администрации г. Сосновоборска, МУП «ОРТ» и ООО УК «Жилкомсервис» по признакам нарушения ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции», выразившемся в заключении вышеуказанного договора аренды недвижимого имущества и дополнительных соглашений к нему без проведения публичных процедур и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

В обоснование правомерности заключения указанного договора аренды администрация г. Сосновоборска пояснила, что при даче согласия на заключение вышеуказанного договора аренды законодательством не было установлено прямого указания на то, что объекты муниципальной собственности должны предоставляться в пользование хозяйствующим субъектам только по результатам торгов. При заключении дополнительных соглашений администрация руководствовалась ч. 4 ст. 53 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой

разрешается заключение на новый срок без проведения торгов, договоров пользования, заключенных до 1 июля 2008 года. Кроме того, в 2008 году (при заключении договора аренды № 100 от 26.02.2008) было достаточно свободных муниципальных площадей, при недостаточном спросе на них. В связи с тем администрация была заинтересована в предоставлении свободных муниципальных помещений. Заявлений от иных хозяйствующих субъектов на помещение, переданное по договору аренды № 100 от 26.02.2008 не поступало.

МУП «ОРТ» пояснило, что на момент передачи МУП «ОРТ» указанного помещения в отношении последнего существовало обременение – аренда с ООО УК «Жилкомсервис» (договор аренды № 100 от 26.02.2008, заключенный между МУП «Жилкомсервис» (арендодатель) и ООО УК «Жилкомсервис» (арендатор). В соответствии со ст. 617 ГК РФ переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. Следовательно, договор аренды № 100 от 26.02.2008 сохранил силу с учетом перемены стороны в договоре: права арендодателя перешли от МУП «Жилкомсервис» к МУП «ОРТ».

По фактам заключения дополнительных соглашений МУП «ОРТ» пояснило, что согласно ч. 4 ст. 53 ФЗ «О защите конкуренции» до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в ч. 1 и ч. 3 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства. Так как договор аренды № 100 заключен 26.02.2008, МУП «ОРТ» пролонгировало (заключало на новый срок) указанный договора без проведения торгов.

Представитель ООО УК «Жилкомсервис» поддержал доводы администрации г.

Сосновоборска и пояснил, что на момент заключения вышеуказанного договора аренды законодательством не было установлено прямого указания на то, что объекты муниципальной собственности должны предоставляться в пользование хозяйствующим субъектам только по результатам торгов.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, и заслушав пояснения сторон, отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции РФ предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Согласно ст. 215 ГК РФ имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации

местного самоуправления в Российской Федерации».

В соответствии со ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом. При этом органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления должны осуществлять полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Частью 1 статьи 3 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что названный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. от 01.12.2007, действовавшей на момент заключения договора № 100 от 26.02.2008) предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот является государственной или муниципальной помощью и подлежит контролю в рамках главы 5 ФЗ «О защите конкуренции».

Не является государственной или муниципальной помощью, в том числе предоставление преимущества отдельному лицу в результате определенных федеральными законами действий уполномоченного органа, на основании вступившего в законную силу решения суда, по результатам торгов или иным способом, определенным законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. Таким образом, предоставление вышеуказанных преимуществ без проведения процедуры торгов является муниципальной помощью.

Согласно пункту 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. от 01.12.2007, действовавшей на момент заключения договора № 100 от 26.02.2008) муниципальная помощь предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

В соответствии с разъяснениями ФАС России № ИА/15924 от 06.09.2007 передача федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями хозяйствующим субъектам государственного или муниципального имущества в аренду без проведения публичных процедур и (или) предоставления льгот по арендной плате (в форме снижения или уменьшения ставок арендной платы) за пользование таким имуществом является предоставлением преимущества отдельным хозяйствующим субъектам, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, что создает или может создать неравные конкурентные (дискриминационные) условия осуществления деятельности хозяйствующими субъектами на одном товарном рынке и имеет и (или) может иметь своим результатом ограничения конкуренции.

Системный анализ приведенных норм права, действующих на момент заключения договора аренды № 100 от 26.02.2008, свидетельствует об установленном законодательством о конкуренции запрете органам местного самоуправления передавать муниципальное имущество отдельным хозяйствующим субъектам без осуществления публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные участники рынка имеют равную возможность реализовать право на получение такого имущества.

В силу [п. 1 ст. 420](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения ([п. 1 ст. 422](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с [п. 1 ст. 432](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

В соответствии со статьей 168 Гражданского кодекса РФ сделка (в том числе договоры аренды, заключенные без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов), не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Согласно статье 167 Гражданского кодекса РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

В определении муниципальной помощи (преференции), указанном в пункте 20 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не конкретизируется, каким способом данное преимущество может предоставляться хозяйствующему субъекту.

Поскольку в определении не содержится указание на конкретные формы передачи имущества, следовательно, передача муниципального имущества аренду, в безвозмездное пользование, а равно любая иная форма его передачи хозяйствующему субъекту должна происходить строго в рамках оснований предоставления муниципальной помощи, указанных в части 1 статьи 19 Закона «О защите конкуренции» и в порядке, предусмотренном статьей 20 данного закона.

Договоры аренды, заключенные после вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции», без проведения торгов или без предварительного согласования с антимонопольным органом, являются ничтожными в силу статьи 168 ГК РФ, поскольку не соответствуют требованиям закона, не порождают юридических последствий и не могут быть продлены, перезаключены.

Согласно разъяснениям Федеральной антимонопольной службы (ФАС России) (исх. № АЦ/226 от 13.01.2009) после вступления в действие Закона о защите конкуренции любое предоставление государственного или муниципального имущества, в том числе в аренду, без согласия антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции, или без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является нарушением антимонопольного законодательства – требований, предусмотренных статьями 15 и 20 ФЗ «О защите конкуренции», и влечет за собой последствия в виде признания недействительными актов органов власти в части предоставления государственной или муниципальной преференции, а также возврата данного имущества.

Таким образом, анализ приведенных норм права в совокупности со статьей 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (заключение договора на торгах) свидетельствует об установленном законодательством о конкуренции запрете органам местного самоуправления передавать муниципальное имущество отдельным хозяйствующим субъектам без проведения торгов либо без осуществления иных публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные участники рынка имеют равную возможность реализовать право на получение такого имущества.

Несоблюдение такого запрета, а равно несоблюдение целей и порядка предоставления муниципальной помощи приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, заключение договоров аренды муниципального имущества, после вступления в силу Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», должно осуществляться в соответствии с требованиями Закона о защите конкуренции, а именно по результатам проведения торгов или по согласованию с антимонопольным органом в порядке предоставления муниципальной преференции.

Следовательно, договор аренды № 100 от 26.02.2008 между МУП «Жилкомсервис» и ООО УК «Жилкомсервис», с согласия администрации г. Сосновоборска заключен

с нарушением ФЗ «О защите конкуренции» и является ничтожной сделкой. Также как и заключенные дополнительные соглашения о пролонгации ничтожной сделки тоже являются ничтожными.

Кроме того, необходимо отметить, что в момент заключения вышеуказанных дополнительных соглашений действовала статья 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», которая вступила в силу 02.07.2008 (Федеральный закон от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты»). Согласно [части 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции 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, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, кроме случаев, указанных в данной [статье](#).

Порядок проведения конкурсов на право владения и пользования публичным имуществом, установлен Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. №67 «О порядке проведения 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС России № 67).

Применение указанного порядка является обязательным, и с момента вступления в силу Приказа ФАС России № 67 органы власти, государственные и муниципальные предприятия и учреждения и иные лица, осуществляющие функции по организации и проведению торгов на право заключения договоров, должны руководствоваться Правилами, утвержденными Приказом ФАС России № 67, который вступил в действие 7 марта 2010 года.

В пункте 31 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 г. № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» указано, что по смыслу статьи 621 Гражданского кодекса РФ заключение договора аренды на новый срок является заключением нового договора. При заключении договора на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 Кодекса должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивными нормами), действующим на момент их возникновения.

Таким образом, заключение на новый срок договоров аренды муниципального имущества должно осуществляться в соответствии с требованиями Закона о защите конкуренции, а именно по результатам проведения торгов или по согласованию с антимонопольным органом в порядке предоставления муниципальной помощи (преференции).

При этом предусмотренная частью 4 статьи 53 ФЗ «О защите конкуренции» возможность заключения на новый срок до 01.07.2015 без проведения торгов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции»

и заключенных до 01.07.2008 с субъектами малого и среднего предпринимательства, не является реализацией преимущественного права арендатора, а представляет собой лишь временное исключение из требования об обязательности проведения торгов при заключении договоров с определенной категорией лиц. Кроме того, по правилам ч. 4 ст. 53 ФЗ «О защите конкуренции» могут быть заключены на новый срок только договоры аренды муниципального имущества, заключенные с соблюдением процедур, действующих на момент их заключения.

Таким образом, дополнительные соглашения к договору № 100 от 26.02.2008 года от 04.12.2008 № 100/1, от 01.11.2009 № 100, от 02.10.2010 № 82, от 20.09.2011 № 88, от 16.07.2012 № 66, фактически являются заключением нового договора и должны были быть заключены с учетом требований антимонопольного законодательства, а именно ст. 17.1, 20 ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, Комиссия Красноярского УФАС России также учитывает следующее.

В силу статьи 295 ГК РФ, передача прав владения и (или) пользования в отношении недвижимого муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, возможна только с согласия собственника указанного имущества.

Согласно статей 49, 50 ГК РФ унитарные предприятия и муниципальные (государственные) учреждения имеют специальную (ограниченную) правоспособность, т.е. права и обязанности указанных юридических лиц ограничиваются предметом и целями их деятельности, причем, необходимо отметить, что их правоспособность сужается до конкретных видов деятельности, определенных уставными документами, на осуществление которых собственник имущества уполномочил предприятие (учреждение). Муниципальное имущество передается предприятию (учреждению) исключительно для его использования в целях, для которых оно создано. Перечень целей создания унитарных предприятий, учреждений, определен соответствующими специальными законами, в том числе ст. 8 ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», статьи 5 ФЗ «Об автономных учреждениях», статьи 9.2 ФЗ «О некоммерческих организациях».

Таким образом, собственник имущества при даче согласия на передачу имущества без торгов, должен учитывать требования статей 49 и 50 ГК РФ в части специальной правоспособности унитарных предприятий и учреждений, определяемой уставными документами.

При даче согласия на передачу муниципального имущества в аренду собственнику (администрации г. Сосновоборска) необходимо учитывать и то, что в соответствии со статьей 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещено принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Данная правовая позиция отражена в разъяснениях ФАС России №АК/32706 от 26.08.2011.

Как установлено Комиссией в ходе рассмотрения дела, анализируемый договор аренды муниципального имущества заключенный между МУП «Жилкомсервис»

(Арендодатель) и ООО УК «Жилкомсервис» и дополнительные соглашения к указанному договору между МУП «ОРТ» и ООО УК «Жилкомсервис» заключены с согласия администрации г. Сосновоборска.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что согласовывая данную сделку, собственник имущества – администрация г. Сосновоборска тем самым, фактически выразил свое волеизъявление по согласованию возможности заключения данного договора аренды муниципального имущества с ООО УК «Жилкомсервис» и стала участником данного соглашения о передаче муниципального имущества в пользование хозяйствующему субъекту без проведения процедуры торгов.

Статьей 16 Федерального закона «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации и хозяйствующими субъектами, либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят, или могут привести к ограничению, недопущению или устранению конкуренции.

Между администрацией г. Сосновоборска, МУП «Жилкомсервис» и ООО УК «Жилкомсервис» достигнуто антиконкурентное соглашение, согласно которому МУП «Жилкомсервис» передает муниципальное имущество по договору аренды № 100 от 26.02.2008 ООО УК «Жилкомсервис» с согласия администрации без проведения публичных процедур.

Аналогичные соглашения были достигнуты и при заключении дополнительных соглашений к указанному договору между администрации г. Сосновоборска, МУП «ОРТ» и ООО УК «Жилкомсервис», а именно дополнительные соглашения от 04.12.2008 № 100/1, от 01.11.2009 № 100, от 02.10.2010 № 82, от 20.09.2011 № 88, от 16.07.2012 № 66.

Заключение договора аренды № 100 от 26.02.2008 и дополнительных соглашений к нему без проведения публичных процедур противоречит положениям статьи 16, 17.1., 19, 20 Закона о защите конкуренции и свидетельствует об ограничении конкуренции путем создания преимущественных условий деятельности ООО УК «Жилкомсервис» при получении муниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения во владение вышеуказанного муниципального имущества.

ООО УК «Жилкомсервис» мог заключить данный договор пользования муниципальным имуществом только по результатам процедуры торгов. Однако указанный договор (с дополнительными соглашениями) заключен в нарушение порядка, установленного статьями 17.1, 19, 20, Закона о защите конкуренции.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом - объектами муниципальной собственности путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных лиц. Кроме того, проведение торгов обеспечит выбор наиболее

эффективного пользователя имуществом.

Наряду с ООО УК «Жилкомсервис» иные хозяйствующие субъекты имели бы возможность претендовать на право заключения договора аренды на муниципальное имущество при проведении торгов, конкурируя друг с другом за право заключения договора аренды муниципального имущества.

Предоставление ООО УК «Жилкомсервис» муниципального имущества без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом препятствует конкуренции и ущемляет интересы отдельных хозяйствующих субъектов, желающих получить права на муниципальное имущество. В данном случае ограничение конкуренции рассматривается в части ограничения возможности за получение права пользования муниципальным имуществом.

Заключение ООО УК «Жилкомсервис» с МУП «Жилкомсервис» договора аренды № 100 от 26.02.2008 муниципального имущества, впоследствии пролонгированного МУП «ОРТ» дополнительными соглашениями от 04.12.2008 № 100/1, от 01.11.2009 № 100, от 02.10.2010 № 82, от 20.09.2011 № 88, от 16.07.2012 № 66 с согласия администрации г. Сосновоборска без проведения торгов, противоречит положениям статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», а также свидетельствует о нарушении ответчиками положений статьи 16 указанного Закона в части заключения антиконкурентных соглашений между органом власти и хозяйствующими субъектами, что приводит к ограничению конкуренции. В результате указанных действий были созданы необоснованные преимущественные условия деятельности ООО УК «Жилкомсервис» при получении муниципального имущества в пользование, что обусловило устранение иных хозяйствующих субъектов от возможности получения во владение вышеуказанного муниципального имущества. При этом сама возможность заключения соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такое соглашение приводит или может привести к недопущению, устранению, ограничению конкуренции, рассматривается законодателем как общественно опасное деяние, имеющее квалифицирующее значение для констатации факта нарушения антимонопольного законодательства. Наличие или угроза наступления негативных последствий в результате заключения такого соглашения презюмируется и не требует отдельного доказывания.

Согласно статье 41.1 ФЗ «О защите конкуренции» дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечению трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства – со дня окончания нарушения или его обнаружения. Договор, заключенный в 2008 году, до настоящего времени не расторгнут, ООО УК «Жилкомсервис» продолжает незаконно владеть и пользоваться неправомерно полученным/ переданным муниципальным имуществом, следовательно нарушение носит длящийся характер.

Однако, учитывая, что первоначальное заключение договора аренды между МУП «Жилкомсервис» и ООО УК «Жилкомсервис» с согласия администрации г. Сосновоборска произошло 26.02.2008 – более трех лет назад, и сторона договора - МУП «Жилкомсервис» была заменена на МУП «ОРТ» в отношении МУП «Жилкомсервис» не могут быть приняты меры антимонопольного реагирования.

В связи с тем, что муниципальное имущество, продолжает находиться в незаконном пользовании хозяйствующего субъекта в результате заключения антиконкурентных соглашений - дополнительных соглашений между МУП «ОРТ», ООО УК «Жилкомсервис», с согласия администрации г.Сосновоборска от 02.10.2010 № 82, от 20.09.2011 № 88, от 16.07.2012 № 66 к договору аренды № 100 от 26.02.2008, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях администрации г. Сосновоборска, МУП «ОРТ» и ООО УК «Жилкомсервис», связанных с достиганием антиконкурентных соглашений между указанными лицами о предоставлении во владение/пользование ООО УК «Жилкомсервис» муниципального имущества в обход процедуры торгов, нарушения статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой запрещаются соглашения (согласованные действия) между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такие соглашения приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию г. Сосновоборска Красноярского края, МУП «ОРТ» и ООО УК «Жилкомсервис» нарушившими статью 16 ФЗ «О защите конкуренции», в части совершения действий, выразившихся в заключении антиконкурентных соглашений, связанных с предоставлением (получением) в пользование без проведения процедуры торгов и без согласования с антимонопольным органом муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Сосновоборск, ул. Энтузиастов, 24, 1-й этаж, площадью 243,3 кв.м., по дополнительным соглашениям от 02.10.2010 № 82, от 20.09.2011 № 88, от 16.07.2012 № 66 к договору аренды № 100 от 26.02.2008.

2. Выдать администрации г. Сосновоборска Красноярского края, МУП «ОРТ» и ООО УК «Жилкомсервис» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, с этой целью в срок до 01.08.2013 совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества МУП «ОРТ».

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии:

Ю.В. Фомушкина

Е.В. Дудко

Администрация г. Сосновоборска
Красноярского края

ул. Солнечная, 2, г. Сосновоборск,
Красноярский край, 662500

ПРЕДПИСАНИЕ № 155-16-13 О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И СОВЕРШЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, НАПРАВЛЕННЫХ НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ
КОНКУРЕНЦИИ

«31» мая 2013 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении
антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин
А.А., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Фомушкина Ю.В.,
начальник отдела контроля органов власти, Дудко Е.В. – старший государственный
инспектор отдела естественных монополий, руководствуясь статьей 23, частью 1
статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-
ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») на основании
своего решения от 31 мая 2013 года по делу № 155-16-13 о нарушении
Администрацией г. Сосновоборска Красноярского края (662500, Красноярский край,
г. Сосновоборск, ул. Солнечная, 2), МУП «ОРТ» (662500, ул. Ленинского комсомола, 18,
г. Сосновоборск) и ООО УК «Жилкомсервис» (662501, Красноярский край, г.
Сосновоборск, ул. Солнечная, 2) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. №
135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации г. Сосновоборска прекратить нарушение статьи 16 ФЗ «О защите
конкуренции», в части достижения антиконкурентных соглашений, связанных с
предоставлением (получением) ООО УК «Жилкомсервис» в пользование без
проведения процедуры торгов и без согласования с антимонопольным органом
муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Сосновоборск, ул.
Энтузиастов, 24, 1-й этаж, площадью 243,3 кв.м. по дополнительным соглашениям от
2.10.2010 № 82, от 20.09.2011 № 88, от 16.07.2012 № 66 к договору аренды № 100 от
06.02.2008.

С этой целью в срок до 01.08.2013 надлежит совершить действия, направленные на
возврат муниципального имущества МУП «ОРТ» и осуществлять дальнейшую
передачу указанного муниципального имущества хозяйствующим субъектам в
пользование с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

О выполнении настоящего Предписания надлежит сообщить в антимонопольный

орган не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи в Арбитражный суд Красноярского края

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

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии

Ю.В. Фомушкина

Е.В. Дудко

МУП «ОРТ»

ул. Ленинского комсомола, 18, г. Сосновоборск

Красноярский край, 662500

ПРЕДПИСАНИЕ № 155-16-13 О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И СОВЕРШЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, НАПРАВЛЕННЫХ НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОНКУРЕНЦИИ

«31» мая 2013 года

г. Красноярск

омиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти, Дудко Е.В. – старший государственный инспектор отдела естественных монополий, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 31 мая 2013 года по делу № 155-16-13 о нарушении администрацией г. Сосновоборска Красноярского края (662500, Красноярский край, Сосновоборск, ул. Солнечная, 2), МУП «ОРТ» (662500, ул. Ленинского комсомола, 18, Сосновоборск) и ООО УК «Жилкомсервис» (662501, Красноярский край, г. Сосновоборск, ул. Солнечная, 2) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 35-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕДПИСЫВАЕТ:

МУП «ОРТ» прекратить нарушение статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», в части (достижения антиконкурентных соглашений, связанных с предоставлением (получением) ООО УК «Жилкомсервис» в пользование без проведения процедуры торгов и без согласования с антимонопольным органом муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Сосновоборск, ул. Энтузиастов, 24, 1-й этаж, площадью 243,3 кв.м. по дополнительным соглашениям от 02.10.2010 № 82, от 0.09.2011 № 88, от 16.07.2012 № 66 к договору аренды № 100 от 26.02.2008.

С этой целью в срок до 01.08.2013 года надлежит совершить действия, направленные на возврат от ООО УК «Жилкомсервис» вышеуказанного муниципального имущества в МУП «ОРТ» и осуществлять дальнейшую передачу указанного муниципального имущества хозяйствующим субъектам в пользование с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

С выполнением настоящего Предписания надлежит сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи в Арбитражный суд Красноярского края

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

Е.А. Лужбин

Е.В. Дудко

ООО УК «Жилкомсервис»

ул. Солнечная, 2, г. Сосновоборск

Красноярский край, 662500

ТРЕДПИСАНИЕ № 155-16-13 О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И СОВЕРШЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, НАПРАВЛЕННЫХ НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОНКУРЕНЦИИ

«31» мая 2013 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин А.А., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти, Дудко Е.В. – старший государственный инспектор отдела естественных монополий, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 31 мая 2013 года по делу № 155-16-13 о нарушении Администрацией г. Сосновоборска Красноярского края (662500, Красноярский край, Сосновоборск, ул. Солнечная, 2), МУП «ОРТ» (662500, ул. Ленинского комсомола, 18, Сосновоборск) и ООО УК «Жилкомсервис» (662501, Красноярский край, г. Сосновоборск, ул. Солнечная, 2) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 35-ФЗ «О защите конкуренции»

ТРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО УК «Жилкомсервис» прекратить нарушение статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», в части достижения антиконкурентных соглашений, связанных с предоставлением (получением) ООО УК «Жилкомсервис» в пользование без проведения процедуры торгов и без согласования с антимонопольным органом муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Сосновоборск, ул. Интузиастов, 24, 1-й этаж, площадью 243,3 кв.м. по дополнительным соглашениям от

2.10.2010 № 82, от 20.09.2011 № 88, от 16.07.2012 № 66 к договору аренды № 100 от 6.02.2008.

С этой целью в срок до 01.08.2013 года надлежит совершить действия, направленные на возврат вышеуказанного муниципального имущества МУП «ОРТ»

О выполнении настоящего Предписания надлежит сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи в Арбитражный суд Красноярского края

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

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии

Ю.В. Фомушкина

Е.В. Дудко