

**Решение и предписание Комиссии Тверского УФАС России по делу № 04-6/36-2009  
в отношении Комитета по управлению имуществом МО «Осташковский район» и  
ООО «Региональная электросетевая компания» о нарушении статей 15, 16 и 17.1  
Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»**

**РЕШЕНИЕ  
по делу № 04-6/36-2009**

Принято и объявлена резолютивная часть  
16 декабря 2009 года

Решение изготовлено в полном объеме  
30 декабря 2009 года г.Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области (далее Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель - Посохова Л.В., заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

- Красюкова Л.К., начальник отдела контроля органов власти;

- Киртоакэ И.В., главный специалист - эксперт отдела контроля органов власти;

в присутствии:

- Дмитроченковой-Вашуриной Е.А., представителя от ООО «Региональная электросетевая компания», по доверенности от 27.11.2009 б/н.;

рассмотрев дело № 04-6/36-2009, возбужденное в отношении Комитета по управлению имуществом МО «Осташковский район» и ООО «Региональная электросетевая компания» по признакам нарушения статей 15, 16 и 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

На основании части 2 статьи 45 Закона о конкуренции и с учетом имеющейся информации о надлежащем извещении Комитета по управлению имуществом МО «Осташковский район» и Администрация МО «Осташковский район» (уведомления о вручении почтового отправления от 18.11.2009), Комиссия приняла решение о рассмотрении дела в отсутствие их представителей.

Настоящее дело возбуждено Тверским УФАС России по поручению ФАС России от 14.07.2009 № АЦ/22823, в связи с передачей после 01.07.2008 в аренду без торгов объектов системы электроснабжения МО «Осташковский район».

Рассмотрев имеющиеся материалы по делу и пояснения ООО «Региональная электросетевая компания» (далее ООО «РЭК») Комиссия установила следующее.

В соответствии с Уставом основными видами деятельности ООО «РЭК» являются передача и распределение электрической энергии; обеспечение работоспособности (эксплуатации) электрических сетей и энергетического оборудования в соответствии с действующими нормативными требованиями, при транспортировке электроэнергии от поставщиков до потребителей; проведение ремонта, технического перевооружения и реконструкции энергетических объектов. Комитетом по управлению имуществом МО «Осташковский район» (далее Комитет) в соответствии с муниципальным контрактом на управление муниципальным имуществом от 14.09.2006, заключенным по результатам открытого конкурса по определению организации для осуществления управления муниципальным имуществом МО «Осташковский район» в сфере ЖКХ (объектами электроснабжения), переданы ООО «РЭК» объекты системы электроснабжения

(движимое и недвижимое имущество) МО «Осташковский район» по договору аренды муниципального имущества от 28.09.2006 № 31 (далее Договор № 31). Срок Договора № 31 определен равным 11 месяцев (начиная с 01.10.2006), с ежегодной пролонгацией на этот же срок (пункт 5.1).

Постановлением Главы МО «Осташковский район» от 16.06.2008 № 804 (далее Постановление № 804) «О несении изменений в договор аренды ООО «РЭК»:

- Договор № 31 пролонгирован сроком на 25 лет;

- из перечня имущества к Договору № 31 исключены объекты недвижимости согласно списка (включающего объекты недвижимого и движимого имущества) (впоследствии эти объекты вошли в перечень имущества к Договору от 16.06.2008 № 28);

- исключенные объекты недвижимости предоставлены ООО «РЭК» в долгосрочную аренду сроком на 25 лет;

- до регистрации долгосрочного договора аренды исключенные объекты недвижимости предоставлены ООО «РЭК» в краткосрочную аренду (впоследствии заключен Договор от 16.06.2008 № 28).

Затем, на основании постановления № 804, дополнительным соглашением между Комитетом и ООО «РЭК» от 16.06.2008 Договор № 31 пролонгируется до 01.01.2034.

При этом из перечня имущества, которое было передано по Договору № 31 по результатам торгов, исключаются объекты недвижимого имущества и часть движимого имущества, на аренду которого заключается краткосрочный договор аренды от 16.06.2008 № 28 (далее Договор № 28) на 11 месяцев, с возможной пролонгацией на этот же срок (пункт 5.1).

Срок Договора № 28 истек 16.05.2009 и был автоматически пролонгирован на последующие 11 месяцев без проведения торгов.

В соответствии со статьей 17.1 Закона о конкуренции, начиная с 02.07.2008 заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за определенными настоящей статьей исключениями (в т.ч., предоставления указанных прав на это имущество на основании федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом).

Реализация преимущественного права арендатора на заключение договора аренды в отношении государственного или муниципального имущества на новый срок, предусмотрена пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса РФ, в соответствии с которым арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором.

Закон о защите конкуренции, в том числе статья 17.1, предусматривает иной порядок заключения договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества, а именно - по результатам торгов, за исключением названных в части 1 статьи 17.1 Закона о конкуренции случаев.

При этом статья 621 Гражданского кодекса РФ не регулирует порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество.

По смыслу нормы статьи 621 Гражданского кодекса РФ предпочтение при заключении нового договора аренды может быть оказано добросовестному

арендатору, ранее арендовавшему то же имущество, если по всем другим критериям претенденты на заключение договора аренды равны (постановление ФАС Северо-Западного округа от 24.09.2008 по делу № А13-10520/2007).

Следовательно, положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не являются исключением, предусмотренным пунктом 1 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и, следовательно, не являются основанием для безусловного продления договора на новый срок без торгов.

Частью 4 статьи 53 Закона о конкуренции (ред. ФЗ от 30.06.2008 № 108-ФЗ) предусмотрена возможность заключения на новый срок без проведения торгов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых). Однако, ООО «РЭК» не соответствует критериям, позволяющим отнести его к субъектам малого и среднего предпринимательства (численность работников около 700 человек).

Таким образом, возможность пролонгации договора аренды муниципального имущества по рассматриваемым договорам не подпадает ни под одно из исключений, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 и частью 4 статьи 53 Закона о конкуренции (как в ред. ФЗ от 30.06.2008 № 108-ФЗ, так и в настоящей редакции).

Исходя из вышеизложенного, договоры, которые были заключены до вступления в силу статьи 17.1 Закона о конкуренции, признаются действующими до установленного в них срока и заключение после 02.07.2008 договоров передачи имущества без проведения конкурса или аукциона, а также продление после вышеуказанной даты ранее заключенных договоров, заключение дополнительных соглашений, расширяющих (изменяющих) предмет договоров, является нарушением требований, предусмотренных статьями 15, 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со статьей 15 Закона о конкуренции органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев осуществления таких действий.

Кроме того, передача прав на муниципальное имущество, предназначенные для оказания услуг электроснабжения ООО «РЭК» без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов (потенциальных участников рынка), желающих получить такие права на муниципальное имущество, и приводит к ущемлению интересов потребителей услуг предприятий коммунальной инфраструктуры.

При этом ограничение конкуренции в данном случае происходит не в отношении рынка услуг по передаче и распределению электроэнергии, который, как правило, находится в состоянии естественной монополии, указанные действия ограничивают конкуренцию за обладание правами на объекты, предназначенные для оказания услуг по электроснабжению, то есть конкуренцию за доступ на соответствующий рынок.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к

муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях. Кроме того, поскольку передача объектов электроснабжения в пользование негосударственным организациям затрагивает общественные интересы, проведение торгов обеспечит выбор наиболее эффективного правообладателя.

В соответствии со статьей 16 Закона о конкуренции запрещается осуществление органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами согласованных действий, если такое осуществление согласованных действий приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок.

На основании изложенного и 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»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать Комитет по управлению имуществом МО «Осташковский район» нарушившим статьи 15, 16 и 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части совершения согласованных действий с ООО «Региональная электросетевая компания» по пролонгации на новый срок после 01.07.2008 без торгов договора аренды объектов системы электроснабжения МО «Осташковский район» от 16.06.2008 № 28.

2. Выдать Комитету по управлению имуществом МО «Осташковский район» предписание обеспечить предоставление в аренду муниципального имущества, поименованного в Приложении № 1 к договору от 16.06.2008 № 28, после окончания срока его действия, по результатам торгов или иным способом прекратить нарушение антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии:

Л.В.Посохова

Члены Комиссии:

Л.К.Красюкова

И.В.Киртоакэ

#### **ПРЕДПИСАНИЕ**

#### **по делу № 04-6/36-2009**

16 декабря 2009 г. г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области (далее Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель - Посохова Л.В., заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

- Красюкова Л.К., начальник отдела контроля органов власти;

- Киртоакэ И.В., главный специалист - эксперт отдела контроля органов власти,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Закона и на основании своего решения от 16.12.2009 по делу № 04-6/36-2009 о нарушении Комитетом по управлению имуществом МО «Осташковский район» статей 15, 16 и 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Комитету по управлению имуществом МО «Осташковский район»:

1. В срок до 31 мая 2010 обеспечить предоставление в аренду муниципального имущества, поименованного в Приложении № 1 к договору от 16.06.2008 № 28, после окончания срока его действия, по результатам торгов или иным способом прекратить нарушение антимонопольного законодательства.
2. В срок до 19 апреля 2010 объявить о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, поименованного в Приложении № 1 к договору от 16.06.2008 № 28, после окончания срока его действия или иным способом прекратить нарушение антимонопольного законодательства.
3. О выполнении настоящего предписания проинформировать Управление Федеральной антимонопольной службы по Тверской области в течение 10 дней после исполнения, представив документальное подтверждение.

В соответствии с частью 5 статьи 51 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» срок исполнения предписания по делу о нарушении антимонопольного законодательства может быть продлен комиссией по мотивированному ходатайству ответчика в случае, если указанные в ходатайстве причины будут признаны уважительными. Ходатайство о продлении срока исполнения предписания направляется в антимонопольный орган не позднее чем за 20 рабочих дней до истечения срока его исполнения.

Председатель Комиссии:

А.В.Посохова

Члены Комиссии:

А.К.Красюкова

И.В.Киртоакэ

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. В соответствии с частью 2 статьи 51 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» неисполнение в срок предписания по делу о нарушении антимонопольного законодательства влечет за собой административную ответственность по части 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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