

Резолютивная часть решения оглашена «01» июля 2015 года

В полном объеме решение изготовлено «06» июля 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель

Комиссии: <...> - заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: <...> - главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

<...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 14-07/15 по признакам нарушения Администрацией Миасского городского округа Челябинской области (456300, пр. Автозаводцев, д. 55, г. Миасс, Челябинская область; далее – Администрация) части 1 статьи 15, частей 9, 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило заявление (исх. № 1502 от 18.11.2014) закрытого акционерного общества «МиассЭнерго» (далее – ЗАО «МиассЭнерго», Заявитель) о неправомерных действиях Администрации при передаче во владение и (или) пользование муниципального имущества – объектов энергоснабжения Миасского городского округа обществу с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Лотор», ООО «ЛоторЭнерго».

В своем Заявлении ЗАО «МиассЭнерго» указывает, что между Администрацией и ООО «Лотор» на основании Постановления Администрации от 06.10.2014 № 6116 заключен договор аренды муниципального имущества – объектов энергоснабжения № 163 от 06.10.2014. Данный договор заключен на срок 30 дней без проведения торгов.

31.10.2014 Заявитель обратился в Администрацию с просьбой предоставить список лиц, ответственных за эксплуатацию электрических объектов, переданных ООО «Лотор». 07.11.2014 Заявителем получен ответ, которым сообщается, что муниципальное имущество на основании Постановления Администрации № 6480 от 31.10.2014 передано ООО «Лотор-Энерго» на срок 30 дней без проведения торгов. На запрос заявителя о перечне ответственных за эксплуатацию объектов энергоснабжения лиц ООО «Лотор-Энерго» направлен ответ, в соответствии с которым перечень таких лиц остается тем же, что и при передаче муниципального имущества ООО «Лотор».

По мнению Заявителя, Администрация посредством передачи муниципального имущества – объектов энергоснабжения в аренду ООО «Лотор» и ООО «ЛоторЭнерго» установила безальтернативный порядок выполнения работ по обслуживанию объектов электроснабжения без проведения конкурентных процедур, чем создала необоснованные преимущества осуществлению деятельности указанным хозяйствующим субъектам.

25.12.2014 в Челябинское УФАС России поступило дополнение к заявлению ЗАО «МиассЭнерго» (исх. № 1746 от 25.12.2014), в котором Заявитель указывает, что между ЗАО «МиассЭнерго» и Администрацией заключены договоры аренды муниципального имущества №№ 25, 26, 28, 34 от 10.12.2009 (далее – Договоры аренды 2009). В связи с окончанием 10.12.2014 срока действия указанных

договоров Заявитель обратился в Администрацию с заявлениями (исх. №№ 1217, 1218, 1219, 1220 от 24.09.2014) о продлении действия указанных договоров на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, поскольку Договоры аренды 2009 заключены на основании проведения торгов и ЗАО «МиассЭнерго» надлежащим образом исполнены обязанности по данным договорам. В ответ на указанное обращение Администрацией в адрес ЗАО «МиассЭнерго» направлено письмо (исх. № 7381/1.1 от 13.11.2014), из содержания которого следует, что Заявителю отказано в заключении договоров аренды на новый срок в порядке части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. В обоснование отказа Администрация указывает, что ЗАО «МиассЭнерго» не является арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, поскольку Заявителем допущены нарушения условий договоров аренды от 01.11.2012 №№ 126, 127, 128, 129, выразившиеся в несвоевременной передаче муниципального имущества арендодателю, не смотря на неоднократные требования Администрации о возврате имущества из пользования ЗАО «МиассЭнерго». На основании изложенного Администрацией принято решение об отказе в заключении Договоров аренды 2009 на новый срок в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Указанные действия Администрации ЗАО «МиассЭнерго» считает незаконными, создающими препятствия Обществу в осуществлении предпринимательской деятельности с использованием муниципального имущества и противоречащими антимонопольному законодательству.

Администрацией в Челябинское УФАС России представлены письменные пояснения (исх. № 4975/1.7 от 24.12.2014, исх. № 249/1.1 от 03.04.2015, исх. № б/н от 19.05.2015), из содержания которых следует, что договоры аренды № 163 от 06.10.2014, № 165 от 01.11.2014 были заключены Администрацией на основании пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции на срок, не превышающий тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев. Заключение краткосрочных договоров аренды в отношении объектов электроснабжения обусловлено необходимостью обеспечения бесперебойного электроснабжения жителей Миасского городского округа. По вопросам, связанным с отказом ЗАО «МиассЭнерго» в продлении Договоров аренды 2009, Администрация пояснила следующее. Постановлением Администрации от 09.12.2014 № 7263 муниципальное имущество, являвшееся объектом Договоров аренды 2009 (далее – Муниципальное имущество), закреплено на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием «Городская управляющая компания» (далее – Предприятие). Поскольку ЗАО «МиассЭнерго» письмом от 15.01.2014 (исх. № 16) вернула в Администрацию акты приема-передачи Муниципального имущества не подписанными, Администрация не имела возможности осуществить государственную регистрацию закрепления Муниципального имущества за Предприятием на праве хозяйственного ведения. Кроме того, Администрация указывает, что согласно части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договора аренды на новый срок осуществляется без проведения торгов с арендатором, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности. По мнению Администрации, ЗАО «МиассЭнерго» является недобросовестным арендатором. В обоснование данной позиции Администрация указывает на ненадлежащее исполнение Обществом своих обязанностей по возврату

муниципального имущества, переданного по договорам аренды от 01.11.2012 №№ 126, 127, 128, 129.

Также Администрация отмечает, что согласно письму Федеральной антимонопольной службы от 24.04.2014 № ЦА/16309/14 положения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не устанавливают безусловного права требования от правообладателя перезаключения договоров аренды и такое перезаключение не является обязанностью арендодателя.

Для осуществления всестороннего и объективного рассмотрения предложений по использованию муниципального имущества, обеспечения коллегиальности выработки решений по распоряжению муниципальным имуществом Главой Администрации Миасского городского округа Челябинской области создается постоянно действующая Комиссия по вопросам оперативного распоряжения муниципальным имуществом (далее – Комиссия по имуществу).

27.08.2014 Комиссией по имуществу принято решение о передаче Муниципального имущества в хозяйственное ведение Предприятию. Информация о проведении заседания Комиссии по имуществу, назначенного на 27.08.2014, была доведена до Собрания депутатов Миасского городского округа Челябинской области (далее – Собрание) телефонограммой. В связи с занятостью депутатов, они не смогли принять участие в заседании Комиссии по имуществу. Обязательность присутствия депутатов на заседаниях Комиссии по имуществу муниципальными правовыми актами не установлена. Указанное заседание состоялось в присутствии 9 членов комиссии из 17, то есть при наличии кворума.

Кроме того, предложения данной комиссии являются рекомендательными. Согласно пункту 17 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Миасского городского округа, утвержденного Решением Собрания от 24.12.2010 № 13 (далее – Положение об имуществе), Администрация является исполнительно-распорядительным органом, наделенным в соответствии с Уставом Миасского городского округа и Положением об имуществе полномочиями по закреплению муниципального имущества на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями или муниципальными предприятиями соответственно, а также предоставление в пользование, в том числе в аренду, муниципального имущества.

Обязанность уведомления арендатора о рассмотрении вопросов, связанных с распоряжением муниципальным имуществом, законодательством не установлена, в связи с чем ЗАО «МиассЭнерго» о проведении заседания Комиссии по имуществу от 27.08.2014 не уведомлялось.

Решение об отказе от Договоров аренды 2009 выражено Администрацией в письме от 13.11.2014 (исх. № 7381/1.1), направленном ЗАО «МиассЭнерго» с учетом решения, принятого Комиссией по имуществу.

Согласно Положению об имуществе согласование с Собранием вопросов, связанных с закреплением муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, не требуется.

Исходя из изложенного, Администрация считает свои действия по отказу Обществу в продлении Договоров аренды 2009 и передаче Муниципального имущества Предприятию соответствующими действующему законодательству.

Изучив представленные документы и сведения, Челябинское УФАС России приходит к следующим выводам.

1. Челябинским УФАС России в 2013 году рассмотрено дело № 55-07/13 о

нарушении антимонопольного законодательства, возбужденное в отношении Комитета по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Администрации по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, Комитета и ЗАО «МиассЭнерго» по признакам нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела Челябинским УФАС России установлены нарушения при проведении в 2011 году конкурсов на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом и проведении в 2012 году конкурсов на право заключения договоров аренды муниципального имущества. Действия Администрации по установлению в конкурсных документах конкурсов критериев оценки, не предусмотренных действующим законодательством, а также положений, противоречащих требованиям Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила), признаны нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

28.12.2012 Администрацией изданы Постановления №№ 7786, 7787, 7788, 7789 «О передаче в аренду ЗАО «МиассЭнерго» имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа», в соответствии с которыми Комитету предписано заключить договоры аренды муниципального имущества с ЗАО «МиассЭнерго» без проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества. Действия Администрации по изданию указанных Постановлений признаны нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

При проведении конкурсов в 2011 году на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом и в 2012 году на право заключения договоров аренды муниципального имущества Комитетом в извещениях о проведении конкурсов не указаны предусмотренные Правилами обязательные сведения о передаваемом муниципальном имуществе. Действия Комитета признаны нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции. 28.12.2012 Комитетом заключены договоры аренды муниципального имущества от 28.12.2012 №№ 126, 127, 128, 129 (далее – Договоры аренды 2012). Имущество передано по акту приема-передачи. Торги на право заключения данных договоров аренды муниципального имущества не проводились. По истечении срока действия договоров аренды Комитетом на протяжении длительного периода времени не были предприняты меры по возврату переданного муниципального имущества в казну муниципального образования из пользования хозяйствующего субъекта. Действия Комитета признаны нарушением части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Договоры аренды 2012, заключенные с нарушением требований части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции между Комитетом и ЗАО «МиассЭнерго», признаны соглашениями, нарушающими положения статьи 16 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 4 указанной статьи.

На основании решения по делу Комитету и ЗАО «МиассЭнерго» выдано предписание о прекращении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство, путем прекращения соглашений, предусмотренных Договорами аренды 2012, и возврата муниципального имущества из пользования ЗАО «МиассЭнерго».

Данное предписание исполнено ЗАО «МиассЭнерго» 01.10.2014, муниципальное имущество, являющееся объектом Договоров аренды 2012, возвращено в казну муниципального образования, что подтверждается актами приема-передачи от 01.10.2014 к Договорам аренды 2012.

Согласно протоколу № 9/А внеочередного заседания постоянно действующей комиссии по вопросам оперативного распоряжения муниципальным имуществом от 03.10.2014 данной комиссией принято решение о заключении договора аренды муниципального имущества, являвшегося объектом Договоров аренды 2012, без проведения торгов на срок 30 дней с ООО «Лотор».

06.10.2014 Администрацией издано Постановление № 6116 «О передаче в аренду ООО «Лотор» объектов электроснабжения Миасского городского округа», в соответствии с которым принято решение о передаче указанного имущества без проведения торгов на срок 30 календарных дней ООО «Лотор».

На основании данного Постановления между Администрацией и ООО «Лотор» заключен договор аренды № 163 от 06.10.2014 муниципального имущества, являвшегося объектом Договоров аренды 2012. Пунктом 8.1 договора аренды № 163 от 06.10.2014 определен срок его действия – с 02.10.2014 по 31.10.2014.

Муниципальное имущество передано ООО «Лотор» в соответствии с актом приема-передачи от 02.10.2014. Согласно акту приема-передачи от 31.10.2014 муниципальное имущество возвращено муниципальному образованию.

Согласно протоколу № 10 заседания постоянно действующей комиссии по вопросам оперативного распоряжения муниципальным имуществом от 30.10.2014 данной комиссией принято решение о заключении договора аренды муниципального имущества, являвшегося объектом Договоров аренды 2012, без проведения торгов на срок 30 дней с ООО «ЛоторЭнерго».

31.10.2014 Администрацией издано Постановление № 6480 «О передаче в аренду ООО «ЛоторЭнерго» объектов электроснабжения Миасского городского округа», в соответствии с которым принято решение о передаче муниципального имущества, являвшегося объектом Договоров аренды 2012, без проведения торгов на срок 30 календарных дней ООО «ЛоторЭнерго».

На основании данного Постановления между Администрацией и ООО «ЛоторЭнерго» заключен договор аренды указанного муниципального имущества № 165 от 01.11.2014. Пунктом 8.1 договора аренды № 165 от 01.11.2014 определен срок его действия – с 01.11.2014 по 30.11.2014. Муниципальное имущество передано ООО «ЛоторЭнерго» в соответствии с актом приема-передачи от 01.11.2014.

Согласно акту приема-передачи от 08.12.2014 муниципальное имущество возвращено муниципальному образованию.

09.12.2014 Администрацией издано Постановление № 7263 «О движении имущества», в соответствии с которым принято решение закрепить муниципальное имущество, являвшееся объектом Договоров аренды 2012, на праве хозяйственного ведения за Предприятием.

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества регламентированы статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1, 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, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за

исключением предусмотренных действующим законодательством случаев. Так, пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции допускается заключение указанных договоров без проведения торгов на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев. При этом предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается.

Как следует из представленных в Челябинское УФАС России документов, договоры аренды № 163 от 06.10.2014 и № 165 от 01.11.2014 заключены Администрацией с различными юридическими лицами – ООО «Лотор» и ООО «ЛоторЭнерго» на срок до 30 дней, что допустимо в соответствии с требованиями статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Несоблюдение сторонами срока возврата муниципального имущества, переданного по договору аренды № 165 от 01.11.2014, в казну муниципального образования не может привести к созданию преимущественных условий деятельности отдельной организации, поскольку такой срок является незначительным (8 дней после истечения срока действия договора аренды № 165 от 01.11.2014).

В соответствии с положениями Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Закон об унитарных предприятиях), статьи 294 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) муниципальное имущество может быть закреплено за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения. Согласно пункту 3 части 4 статьи 19 Закона о защите конкуренции закрепление муниципального имущества за хозяйствующим субъектом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления не является муниципальной преференцией.

Закрепление Муниципального имущества за Предприятием на праве хозяйственного ведения без проведения торгов не противоречит действующему законодательству.

2. По результатам рассмотрения вопросов, поставленных в дополнении к заявлению о нарушении антимонопольного законодательства (исх. № 1746 от 25.12.2014), послуживших поводом для возбуждения настоящего дела, о неправомерных действиях Администрации, выразившихся в отказе в продлении заключенных с ЗАО «МиассЭнерго» договоров аренды в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Челябинским УФАС России установлено следующее.

Согласно части 1 статьи 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена действующим законодательством или добровольно принятым обязательством. Пунктом 1 статьи 621 ГК РФ установлено, что если иное не предусмотрено законом или договором аренды, 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.

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:

- 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.

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, за исключением следующих случаев:

- 1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- 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.

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.

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 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, 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, в том числе до 01.07.2008 не исключая субъектов малого и среднего предпринимательства, при условиях: если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

Указанные выводы подтверждаются Разъяснениями применения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», направленными Письмом Федеральной антимонопольной службы России от 24.04.2014 № ЦА/16309/14.

Согласно пунктам 4.4, 4.5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 (в редакции от 25.12.2013) «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» в случае, если арендодатель отказал арендатору в заключении договора аренды на новый срок, в том числе по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 10 статьи 17.1 Закона о конкуренции, но в

течение года со дня истечения срока договора с ним заключил договор аренды с другим лицом, арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по договору аренды (пункт 2 части 10 статьи 17.1 Закона о конкуренции), вправе в соответствии с пунктом 1 статьи 621 ГК РФ потребовать перевода на себя прав и обязанностей по договору аренды, заключенному с другим лицом.

В случае, когда договор аренды с другим лицом не заключен, но арендодатель отказал арендатору в заключении договора на новый срок при отсутствии оснований, указанных в части 10 статьи 17.1 Закона о конкуренции, арендатор вправе в соответствии с пунктом 4 статьи 445 ГК РФ обратиться в суд с требованием о понуждении арендодателя заключить договор аренды на новый срок. При этом арендатор не вправе требовать изменения прежних условий договора, за исключением указанных в пунктах 1 и 2 части 9 статьи 17.1 Закона о конкуренции.

Из представленных в Челябинское УФАС России документов следует, что договор аренды № 34 от 10.12.2009 заключен на срок до 10.12.2014 на основании Постановления Главы Администрации № 2438-1 от 10.12.2009 и протокола об итогах аукциона от 30.10.2009; договоры аренды №№ 25, 26, 28 от 10.12.2009 заключены на срок до 10.12.2014 на основании Постановления Главы Администрации № 2438-2 от 10.12.2009 и протокола об итогах аукциона от 20.10.2009. В соответствии с указанными договорами ЗАО «МиассЭнерго» передано муниципальное имущество – объекты электроснабжения: нежилые здания трансформаторных подстанций, оборудование трансформаторных подстанций, кабельные и воздушные линии, распределительные подстанции. Таким образом, Договоры аренды 2009 заключены в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по результатам проведения торгов.

В связи с окончанием 10.12.2014 срока действия указанных договоров Заявитель обратился в Администрацию с заявлениями (исх. №№ 1217, 1218, 1219, 1220 от 24.09.2014) о продлении действия указанных договоров на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, поскольку Договоры аренды 2009 заключены на основании проведения торгов и ЗАО «МиассЭнерго» надлежащим образом исполнены обязанности по данным договорам.

В ответ на указанное обращение Администрацией в адрес ЗАО «МиассЭнерго» направлено письмо (исх. № 7381/1.1 от 13.11.2014), из содержания которого следует, что Заявителю отказано в заключении договоров аренды на новый срок в порядке части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. В обоснование отказа Администрация указывает, что ЗАО «МиассЭнерго» не является арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, поскольку Заявителем допущены нарушения условий договоров аренды от 01.11.2012 №№ 126, 127, 128, 129, выразившиеся в несвоевременной передаче муниципального имущества арендодателю.

Как установлено Решением Арбитражного суда Челябинской области от 15.04.2015 по делу № А76-29429/2014, оставленным без изменения Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.06.2015 по тому же делу, указанное письмо Администрации получено ЗАО «МиассЭнерго» 25.11.2014, то есть до истечения срока действия Договоров аренды 2009.

09.12.2014 Администрацией издано Постановление № 7263 «О движении имущества», в соответствии с которым Муниципальное имущество закреплено за Предприятием на праве хозяйственного ведения.

В соответствии с Постановлением Администрации от 11.02.2015 № 922 в Постановление Администрации от 09.12.2014 № 7263 внесены изменения, которыми состав имущества, подлежащего закреплению за Предприятием, изложен в новой



редакции. Согласно пункту 2 Постановления Администрации от 11.02.2015 № 922 действие данного постановления распространяется на правоотношения, возникшие с 10.12.2014.

Отказ Администрации (исх. № 7381/1.1 от 13.11.2014) в заключении Договоров аренды 2009 на новый срок аргументирован наличием со стороны ЗАО «МиассЭнерго» нарушений при исполнении обязанностей по Договорам аренды 2012, выразившихся в несвоевременном возврате переданного по Договорам аренды 2012 муниципального имущества из пользования Заявителя по требованию Администрации.

Действующее законодательство не предусматривает возможность отказа в заключении договора аренды на новый срок в порядке части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по основанию несоблюдения арендатором требований по иным договорам аренды. Также, действующим законодательством не предусмотрено такого основания для отказа в заключении договора аренды на новый срок как несоблюдение требований о возврате муниципального имущества. Администрацией не учтено, что при принятии решения о заключении (отказе в заключении) договора аренды на новый срок подлежит установлению факт надлежащего (ненадлежащего) исполнения арендатором своих обязанностей в отношении каждого конкретного договора.

Довод Администрации, изложенный в письме от 13.11.2014 (исх. № 7381/1.1), о том, что согласно Письму Федеральной антимонопольной службы России от 24.04.2014 № ЦА/16309/14 у арендатора не возникает безусловного права требовать от арендодателя заключения договора аренды на новый срок в порядке части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, основан на неверном толковании положений Разъяснения.

Пунктом 1 Разъяснений применения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (направлены Письмом ФАС России от 24.04.2014 № ЦА/16309/14) установлено, что случаи заключения договоров, предусматривающие в соответствии с положениями части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества без проведения торгов, не устанавливают безусловного права требовать от правообладателя заключение такого договора и не являются соответствующей обязанностью последнего. Указанное разъяснение дано в отношении положений части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, устанавливающих возможность заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, без проведения торгов, и не затрагивает положений частей 9, 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Таким образом, основания для отказа в продлении Договоров аренды 2009, указанные Администрацией в письме от 13.11.2014 (исх. № 7381/1.1), не предусмотрены действующим законодательством.

Однако письмо Администрации от 13.11.2014 (исх. № 7381/1.1), несмотря на указание оснований для отказа в продлении договоров, не предусмотренных законодательством, тем не менее, свидетельствует об отсутствии у Администрации намерений продлить Договоры аренды 2009. Таким образом, ЗАО «МиассЭнерго» было уведомлено о намерении арендодателя прекратить действие Договоров аренды 2009 после окончания срока их действия. Постановлением от 09.12.2014 № 7263 Администрацией принято решение о закреплении Муниципального имущества за Предприятием на праве хозяйственного ведения, то есть собственником принято решение об ином порядке распоряжения Муниципальным имуществом, что в силу пункта 2 части 10 статьи

17.1 Закона о защите конкуренции является основанием для отказа в продлении договора аренды с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности по договору аренды, срок действия которого истек.

Кроме того, возникновение преимущественного права у надлежащим образом исполнившего свои обязанности арендатора на заключение договора аренды на новый срок законодателем поставлено в зависимость от факта заключения арендодателем нового договора аренда в течение года с иным лицом. В рассматриваемом случае, Администрацией принято решение о закреплении Муниципального имущества за предприятием на праве хозяйственного ведения. Договоры аренды в отношении Муниципального имущества с иными лицами не заключались, ввиду чего у ЗАО «МиассЭнерго» не возникло преимущественное право на заключение Договоров аренды 2009 на новый срок.

Указание ЗАО «МиассЭнерго» на надлежащее исполнение им условий Договоров аренды 2009 не может повлиять на квалификацию действий Администрации, поскольку принятие арендодателем решения об ином порядке распоряжения имуществом является самостоятельным и достаточным основанием для отказа в заключении договоров аренды на новый срок.

Доводы ЗАО «МиассЭнерго» о неправомерном принятии Администрацией Постановления от 09.12.2014 № 7263, в соответствии с которым Муниципальное имущество закреплено на праве хозяйственного ведения за Предприятием, не могут быть приняты Комиссией во внимание, поскольку осуществление таких действий является правом собственника имущества.

Кроме того, согласно пункту 1 статьи 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. Таким образом, сам по себе факт закрепления Муниципального имущества, находящегося в аренде у ЗАО «МиассЭнерго», на праве хозяйственного ведения за Предприятием не нарушает прав Общества и не противоречит антимонопольному законодательству.

При таких обстоятельствах указание Администрацией в письме от 13.11.2014 (исх. № 7381/1.1) оснований для отказа в продлении Договоров аренды 2009, не предусмотренных действующим законодательством, не может повлиять на состояние конкуренции, поскольку сам отказ в продлении Договоров аренды 2009 не противоречит требованиям действующего законодательства и не влечет недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

На основании изложенного Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях Администрации нарушений антимонопольного законодательства, выразившихся в отказе ЗАО «МиассЭнерго» в продлении (заключении на новый срок) Договоров аренды 2009.

В силу пункта 2 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 41 и 48 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 14-07/15 о нарушении антимонопольного

законодательства, возбужденного по признакам нарушения Администрацией Миасского городского округа Челябинской области части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

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