

МКУ КУМИ г. Канска
663600, Красноярский край, г.Канск
м/н 4-ый Центральный, 22

ОАО «Гортепло»
663613, Красноярский край, г.Канск
ул. Эйдемана, д. 7, пом. 1

РЕШЕНИЕ
по делу №278-16-14

0 декабря 2014 года
Красноярск

г.

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 25 декабря 2014 года. Полном объеме решение изготовлено 30 декабря 2014 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – <...>, заместитель руководителя управления, члены Комиссии – <...>, начальник отдела контроля органов власти; <...>, старший государственный инспектор отдела естественных монополий, рассмотрела дело № 278-16-14, возбужденное в отношении муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Канска» (663600, Красноярский край, г.Канск, м/н 4-ый Центральный, 22) далее – МКУ КУМИ г. Канска) и открытого акционерного общества «Гортепло» (663613, Красноярский край, г.Канск, ул. Эйдемана, д. 7, пом. 1) (далее - ОАО «Гортепло») по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), выразившимся в заключении антиконкурентного соглашения о передаче муниципальных объектов коммунального хозяйства без соблюдения публичных процедур, что свидетельствует об ограничении конкуренции путем создания преимущественных условий доступа ОАО «Гортепло» на

рынок теплоснабжения г. Канска, вследствие приоритетного предоставления последнему муниципального имущества в аренду.

в отсутствие представителей МКУ КУМИ г. Канска и ОАО «Гортепло», уведомленных надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела

УСТАНОВИЛА:

Красноярским УФАС России в рамках рассмотрения заявления ОАО «Гортепло» (исх. № 299 от 19.05.2014, вх. № 11055 от 09.06.2014), обратившегося в адрес Красноярского УФАС России с жалобой на действия администрации г. Канска, выразившиеся в отказе в выдаче необходимых распорядительных документов и разрешительной документации на строительство тепловых сетей и ввод линейных объектов в эксплуатацию, был выявлен договор аренды от 10.02.2014 № 24/1 АИ муниципального имущества (Котельных № 1 (со зданием котельной, зданием гаража, теплотрасс, квачины и теплосетей), № 3 (с теплосетями), № 4 (с тепловыми сетями), № 5 (с теплосетями и теплотрассой), № 6 (со зданием гаража и теплосетями), № 7 (со зданием котельной, автогаражом, теплотрассами), № 8 (с теплосетями), № 10 (с теплосетями), № 11 (с теплосетями), № 12 (с теплосетями), № 13 (с теплосетями), № 14 (с теплосетями), № 16 (с теплосетями), тепловой сети от ТК-1 до общежития ПАТП по ул. Жабалина, 57, теплотрассы «Кнц-Мебель»), заключенный МКУ КУМИ г. Канска с ОАО «Гортепло».

Указанный договор был заключен без проведения торгов, что противоречит положениям статьи 16, 17.1. ФЗ «О защите конкуренции» и свидетельствует об ограничении конкуренции путем создания преимущественных условий доступа ОАО «Гортепло» на рынок теплоснабжения г. Канска, вследствие приоритетного предоставления последнему муниципального имущества в аренду.

Считывая изложенное, на основании приказа № 479 от 05.09.2014 возбуждено дело в отношении МКУ КУМИ г. Канска и ОАО «Гортепло» по признакам нарушения статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции». Определением от 05.09.2014 дело назначено к рассмотрению на 6 октября 2014 года.

На заседании Комиссии 6 октября 2014 года установлено, что договорные взаимоотношения между МКУ КУМИ г. Канска и ОАО «Гортепло» изначально возникли в 2004 году.

Из представленных документов МКУ КУМИ г. Канска и ОАО «Гортепло» Комиссией установлено, что 15.11.2004 между ОАО «Гортепло» и КУМИ г. Канска заключен договор аренды имущества в безвозмездное пользование № 208П, в соответствии с которым имуществу были переданы в пользование муниципальные объекты теплоснабжения г. Канска (Котельная № 5 (11 объектов), Котельная № 6 (13 объектов), Котельная № 8 (12 объектов), Котельная № 10 (12 объектов), Котельная № 11 (10 объектов), Котельная № 13 (13 объектов), Котельная № 14 (15 объектов), теплотрасса 01.03.1988 года (1 объект), Котельная № 16 (1 объект), Котельная № 12 (5 объектов), Теплотрасса «Кан-мебель» (6 объектов), Котельная № 9 (8 объектов), Котельная № 15 (25 объектов), Котельная № 4 (7 объектов), Котельная № 3 (85 объектов), Котельная № 7 (81 объект), Котельная № 1 (67 объектов); Всего 372 объекта). Срок действия указанного договора был установлен с 5.11.2004 по 14.11.2005.

В соответствии с актом приема-передачи от 01.07.2005 ОАО «Гортепло» вернуло в казну муниципального образования г. Канск 2 объекта теплоснабжения, относящиеся к теплотрассе «Кан-мебель».

Соглашением от 11.11.2005 срок действия договора безвозмездного пользования № 08 П от 15.11.2004 был продлен до 14.11.2006.

в соответствии с актом приема-передачи от 29.12.2005 ОАО «Гортепло» вернуло в казну муниципального образования г. Канск 306 объектов теплоснабжения (Котельная № 5 (10 объектов), Котельная № 6 (13 объектов), Котельная № 8 (11 объектов), Котельная № 10 (12 объектов), Котельная № 11 (9 объектов), Котельная № 13 (13 объектов), котельная № 14 (15 объектов), теплотрасса по ул. Шабалина (1 объект), Котельная № 16 (1 объект), котельная № 12 (5 объектов), Теплотрасса «кан-мебель» (6 объектов), Котельная № 9 (5 объектов), Котельная № 15 (13 объектов), Котельная № 4 (7 объектов), Котельная № 3 (82 объекта), Котельная № 7 (36 объектов), Котельная № 1 (67 объектов)).

Соглашением от 10.11.2006 к договору безвозмездного пользования № 208 П от 5.11.2004 срок действия договора продлен с 15.11.2006 до 14.11.2007.

Соглашением от 15.11.2007 к договору безвозмездного пользования № 208 П от 5.11.2004 срок действия договора продлен с 15.11.2007 по 14.10.2008 года.

Соглашением от 15.05.2008 № 9 договор безвозмездного пользования № 208 П от 5.11.2004 сторонами расторгнут. Муниципальное имущество в количестве 66 объектов теплоснабжения возвращено в казну муниципального образования г. Канск.

01.12.2005 между КУМИ г. Канска и ОАО «Гортепло» был заключен договор № 227 АИ аренды объектов теплоснабжения муниципальной собственности (306 объектов: котельная № 5 (10 объектов), Котельная № 6 (13 объектов), Котельная № 8 (11 объектов), котельная № 10 (12 объектов), Котельная № 11 (9 объектов), Котельная № 13 (13 объектов), котельная № 14 (15 объектов), теплотрасса по ул. Шабалина (1 объект), котельная № 16 (1 объект), Котельная № 12 (5 объектов), Теплотрасса «кан-мебель» (6 объектов), Котельная № 9 (5 объектов), Котельная № 15 (13 объектов), Котельная № 4 (7 объектов), Котельная № 3 (82 объекта), Котельная № 7 (36 объектов), Котельная № 1 (67 объектов)). Срок действия указанного договора был установлен с 01.01.2006 по 1.11.2006.

в соответствии с актом сдачи-приемки от 22.09.2006 6 объектов теплоснабжения, переданных ОАО «Гортепло» по договору аренды № 227 АИ от 30.12.2005, было возвращено в казну муниципального образования г. Канск.

Соглашением от 01.12.2006 срок действия договора аренды № 227 АИ от 30.12.2005 продлен до 31.10.2007.

в соответствии с актом сдачи-приемки по договору аренды № 227 АИ от 30.12.2005 ОАО «Гортепло» возвращено в казну муниципального образования г. Канск 197 объектов теплоснабжения (Котельная № 5 (4 объекта), Котельная № 6 (7 объектов), Котельная № 8 (7 объектов), Котельная № 10 (9 объектов), Котельная № 11 (3 объекта), Котельная № 13 (2 объекта), котельная № 14 (3 объекта), Котельная № 12 (4 объекта), Теплотрасса «кан-мебель» (1 объект), Котельная № 9 (4 объекта), Котельная № 15 (3 объекта), Котельная № 1 (5 объектов), Котельная № 3 (70 объектов), Котельная № 7 (24 объекта), Котельная № 1 (51 объект)).

Соглашением от 31.10.2007 срок действия договора аренды № 227 АИ от 30.12.2005 продлен до 30.09.2008.

соответствии с актом сдачи-приемки от 09.01.2008 4 объекта теплоснабжения, переданных ОАО «Гортепло» по договору аренды № 227 АИ от 30.12.2005, было возвращено в казну муниципального образования г. Канск.

Таким образом на момент окончания срока действия договора аренды № 227 АИ от 30.12.2005 оставалось 99 объектов теплоснабжения муниципальной собственности ОАО «Гортепло» (теплотрасса по ул. Шабалина (1 объект), Котельная № 16 (1 объект), Котельная № 12 (5 объектов), Теплотрасса «кан-мебель» (4 объекта), Котельная № 9 (5 объектов), Котельная № 15 (13 объектов), Котельная № 3 (12 объекта), Котельная № 7 (57 объектов)).

1.10.2008 между ОАО «Гортепло» и КУМИ г. Канска заключен договор аренды № 179 АИ, сроком действия с 01.10.2008 по 31.08.2009, в соответствии с которым обществу передается в пользование 98 объектов теплоснабжения муниципального образования г. Канск, ранее являвшихся предметом договора № 227 АИ от 30.12.2005 (Котельная № 5 (6 объектов), Котельная № 6 (2 объекта), Котельная № 8 (4 объекта), Котельная № 10 (3 объекта), Котельная № 11 (6 объектов), Котельная № 13 (11 объектов), Котельная № 14 (6 объектов), теплотрасса «Кан-мебель» (3 объекта), Теплотрасса по ул. Шабалина (1 объект), Котельная № 16 (1 объект), Котельная № 12 (1 объект), Котельная № 9 (1 объект), Котельная № 15 (10 объектов), Котельная № 4 (2 объекта), Котельная № 3 (12 объектов), Котельная № 7 (12 объектов), Котельная № 2 (1 объект), Котельная № 1 (15 объектов), тепловая сеть от ТК-1 до общежития ПАТП по ул. Шабалина, № 57 (2007 года постройки)).

Соглашением от 18.09.2010 о внесении изменений в договор аренды муниципального имущества от 01.10.2008 № 179 АИ был уточнен перечень передаваемого в аренду имущества, а именно 97 объектов (в т.ч.: Котельная № 5 (6 объектов), Котельная № 6 (2 объекта), Котельная № 8 (4 объекта), Котельная № 10 (3 объекта), Котельная № 11 (5 объектов), Котельная № 13 (11 объектов), Котельная № 14 (6 объектов), теплотрасса «кан-мебель» (3 объекта), Теплотрасса по ул. Шабалина (1 объект), Котельная № 16 (1 объект), Котельная № 12 (1 объект), Котельная № 9 (1 объект), Котельная № 15 (10 объектов), Котельная № 4 (2 объекта), Котельная № 3 (12 объектов), Котельная № 7 (12 объектов), Котельная № 2 (1 объект), Котельная № 1 (15 объектов), тепловая сеть от ТК-1 до общежития ПАТП по ул. Шабалина, № 57 (2007 года постройки)).

Соглашением от 08.06.2009 о внесении изменений в договор аренды муниципального имущества от 01.10.2008 № 179 АИ из перечня передаваемых объектов исключено здание котельной № 11.

Соглашением от 09.09.2009 срок действия договора аренды от 01.10.2008 № 179 АИ был продлен до 09.12.2009.

Соглашением от 10.12.2009 срок действия договора аренды от 01.10.2008 № 179 АИ был продлен до 10.02.2010.

Соглашением от 06.05.2010 срок действия договора аренды от 01.10.2008 № 179 АИ продлен с 11.02.2010 по 11.07.2010.

Соглашением от 22.06.2010 срок действия договора аренды от 01.10.2008 № 179 АИ продлен с 12.07.2010 по 11.06.2011.

Соглашением от 20.09.2010 о внесении изменений в договор аренды муниципального имущества от 01.10.2008 № 179 АИ из перечня передаваемых объектов исключены 9 объектов Котельной № 15.

соглашением от 03.06.2011 срок действия договора аренды от 01.10.2008 № 179 АИ продлен с 12.06.2011 по 11.05.2012.

соглашением от 15.06.2011 о внесении изменений в договор аренды муниципального имущества от 01.10.2008 № 179 АИ из перечня передаваемых объектов исключено 3 объекта (здания котельных № 4, № 10, № 16).

соглашением от 20.06.2011 о внесении изменений в договор аренды муниципального имущества от 01.10.2008 № 179 АИ из перечня передаваемых объектов исключено 2 объекта (здания котельных № 8 и № 5).

соглашением от 25.07.2011 о внесении изменений в договор аренды муниципального имущества от 01.10.2008 № 179 АИ из перечня передаваемых объектов исключено здание котельной № 12.

соглашением от 01.11.2011 о внесении изменений в договор аренды муниципального имущества от 01.10.2008 № 179 АИ из перечня передаваемых объектов исключено здание котельной № 13.

соглашением от 26.01.2012 о внесении изменений в договор аренды муниципального имущества от 01.10.2008 № 179 АИ из перечня передаваемых объектов исключено 17 объектов (Котельная № 14 (2 объекта), Теплотрасса Кан-мебель (3 объекта), эплотрасса по ул. Шабалина (1 объект), Котельная № 9 (1 объект), Котельная № 3 (3 объекта), Котельная № 7 (7 объектов)).

соглашением от 06.02.2012 о внесении изменений в договор аренды муниципального имущества от 01.10.2008 № 179 АИ из перечня передаваемых объектов исключено здание котельной № 15.

читывая изложенное, в пользовании ОАО «Гортепло» после заключения соглашения от 6.02.2012 находилось 62 объекта муниципальной собственности (объектов эплоснабжения), в том числе тепловая сеть от ТК-1 до общежития ПАТП по ул. Ябалина, № 57 (2007 года постройки).

0.02.2012 между КУМИ и ОАО «Гортепло» заключен договор аренды муниципального имущества № 24/1 АИ сроком действия с 01.03.2012 по 31.01.2013, в соответствии с которым в пользование обществу было передано 76 объектов теплоснабжения, ранее влявшихся предметом договора от 01.10.2008 № 179 АИ (в том числе: Котельная № 5 (5 объектов), Котельная № 6 (2 объекта), Котельная № 8 (3 объекта), котельная № 10 (2 объекта), Котельная № 11 (5 объектов), Котельная № 13 (10 объектов), Котельная № 14 (6 объектов), Котельная № 4 (1 объект), Котельная № 3 (12 объектов), Котельная № 7 (11 объектов), Котельная № 1 (15 объектов), тепловая сеть от ТК-1 до общежития ПАТП по ул. Ябалина, № 57 (2007 года постройки), теплотрасса Кан-мебель (1 объект), Котельная № 12 (1 объект), Котельная № 16 (1 объект)). Актом приема-передачи от 04.02.2013 казанное имущество было возвращено в казну муниципального образования г. Канск.

5.02.2013 между КУМИ и ОАО «Гортепло» заключен договор аренды муниципального имущества № 06АИ, сроком действия с 05.02.2013 по 31.01.2014, в соответствии с которым в пользование обществу было передано 76 объектов теплоснабжения (в том числе: Котельная № 5 (5 объектов), Котельная № 6 (1 объект), Котельная № 8 (3 объекта), отельная № 10 (2 объекта), Котельная № 11 (5 объектов), Котельная № 13 (10 объектов), отельная № 14 (6 объектов), Котельная № 4 (1 объект), теплотрасса Кан-мебель (1 объект), Котельная № 3 (11 объектов), Котельная № 7 (9 объектов), Котельная № 1 (13 объектов), Котельная № 12 (1 объект), Котельная № 16 (8 объектов, в т.ч. тепловая сеть от

К-1 до общежития ПАТП по ул. Шабалина, № 57 (2007 года постройки).

5.05.2007 между КУМИ и ОАО «Гортепло» заключен договор аренды муниципального имущества № 100 АИ, сроком действия с 15.05.2007 по 14.04.2008, в соответствии с которым в пользование обществу было передано 30 объектов теплоснабжения (тепловые сети магистральные (4 объекта), паропровод, тепловые сети (10 объектов), наружные сети горячего водоснабжения (11 объектов), котельная с котлами (2 объекта), насосная станция мазута и центральный тепловой пункт).

Договором от 07.11.2007 к договору № 100 АИ от 15.05.2007 перечень муниципального имущества, находящегося в пользовании ОАО «Гортепло» был дополнен 3 объектами теплоснабжения (ТП-92-6, КТПН-18 и КТПН-19).

Договором от 15.04.2008 срок действия договора аренды № 100 АИ от 15.05.2007 был продлен до 14.03.2009. Перечень имущества, передаваемого по договору, был уточнен (27 объектов (тепловые сети магистральные (4 объекта), паропровод, тепловые сети (10 объектов), наружные сети горячего водоснабжения (11 объектов), центральный тепловой пункт).

Договором от 13.03.2009 срок действия договора аренды № 100 АИ от 15.05.2007 был продлен до 14.02.2010.

Договором от 06.05.2010 срок действия договора аренды № 100 АИ от 15.05.2007 был продлен до 15.07.2010.

Договором от 22.06.2010 срок действия договора аренды № 100 АИ от 15.05.2007 был продлен до 15.06.2011.

Договором от 03.06.2011 срок действия договора аренды № 100 АИ от 15.05.2007 был продлен до 15.05.2012.

Договором от 26.01.2012 к договору аренды № 100 АИ от 15.05.2007 5 объектов муниципальной собственности возвращены в казну муниципального образования г. Канск (тепловые сети магистральные (4 объекта) и паропровод). Таким образом в пользовании общества по договору находилось 22 объекта муниципальной собственности.

01.02.2012 между КУМИ и ОАО «Гортепло» заключен договор аренды муниципального имущества № 24/2, сроком действия с 01.03.2012 по 31.01.2013, в соответствии с которым обществу передано в пользование 24 объекта муниципальной собственности (объектов теплоснабжения), в том числе: тепловые магистральные сети (2 объекта), тепловые сети (10 объектов), наружные сети горячего водоснабжения (11 объектов) и центральный тепловой пункт.

Согласно акту сдачи-приемки муниципального имущества от 04.02.2013, имущество в количестве 24 единиц возвращено в казну муниципального образования г. Канск.

5.02.2013 между КУМИ и ОАО «Гортепло» заключен договор аренды муниципального имущества № 06/1АИ, сроком действия с 05.02.2013 по 31.01.2014, в соответствии с которым в пользование обществу было передано 24 объекта муниципальной собственности (объектов теплоснабжения), в том числе: тепловые магистральные сети (2 объекта), тепловые сети (10 объектов), наружные сети горячего водоснабжения (11

бъектов) и центральный тепловой пункт), ранее являвшихся предметом договора № 4/2 от 10.02.2012.

3.02.2014 между КУМИ и ОАО «Гортепло» заключен договор аренды муниципального имущества № 09 АИ, сроком действия с 01.02.2014 по 02.03.2014 (30 дней), в соответствии с которым в пользование обществу было передано 100 объектов теплоснабжения (в том числе: Котельная № 5 (5 объектов), Котельная № 6 (1 объект), Котельная № 8 (3 объекта), Котельная № 10 (2 объекта), Котельная № 11 (5 объектов), Котельная № 13 (10 объектов), Котельная № 14 (6 объектов), Котельная № 4 (1 объект), эллотрасса Кан-мебель (1 объект), Котельная № 3 (11 объектов), Котельная № 7 (9 объектов), Котельная № 1 (13 объектов), Котельная № 12 (1 объект), Котельная № 16 (8 объектов, в т.ч. тепловая сеть от ТК-1 до общежития ПАТП по ул. Шабалина, № 57 (2007 года постройки), 2 участка трубопроводов магистральной теплосети, 10 участков трубопроводов теплосети, 11 участков трубопроводов сетей горячего водоснабжения и 1 центральный тепловой пункт). Указанные объекты теплоснабжения являлись ранее предметом договоров аренды от 05.02.2013 № 06АИ и № 06/1АИ.

Все вышеуказанные договоры были заключены между указанными субъектами без проведения торгов.

1.07.2014 между КУМИ и ОАО «Гортепло» на основании решения Красноярского УФАС России о даче согласия на передачу указанному субъекту муниципального имущества в пользование заключен договор аренды муниципального имущества № 29 АИ, сроком действия с 01.07.2014 по 31.05.2015, в соответствии с которым в пользование обществу было передано 99 объектов теплоснабжения, ранее являвшихся предметом договора аренды от 03.02.2014 № 09 АИ.

Как пояснила представитель КУМИ при рассмотрении дела 06.10.2014, имущество, переданное по договору аренды № 09 АИ от 03.02.2014 фактически не выбывало из пользования ОАО «Гортепло» до заключения договора аренды № 29 АИ от 01.07.2014, заключенного на основании согласования антимонопольного органа, т.е. имущество находилось в пользовании ОАО «Гортепло» более 30 календарных дней.

Представитель ОАО «Гортепло» на заседании комиссии 24.11.2014 сообщила, что имущество, переданное по договору аренды № 06/1 АИ от 05.02.2013, находилось у имущества в пользовании с 15.05.2007 по договору № 100АИ, а далее - по договору № 4/2АИ от 10.02.2012. Договоры заключались без проведения торгов. Нормативно-правовое обоснование указанным действиям стороны на заседании Комиссии представить затруднились.

5.12.2014 в адрес Красноярского УФАС России поступили письменные пояснения МКУ УМИ г. Канска (исх. от 15.12.2014 № 2456, вх. № 25363), в соответствии с которыми 9.03.2008 МКУ КУМИ г. Канска в газете «5 Канал» № 12 (591) было размещено информационное сообщение с предложением на праве аренды получить в пользование муниципальное имущество. Торги не проводились, т.к. в объявленный срок поступила только одна заявка ОАО «Гортепло». Договор аренды от 15.05.2007 № 100 АИ подлежал сторонами на основании п. 1 ст. 621 ГК РФ, а также ч. 4 ст. 53ФЗ «О защите конкуренции», поскольку общество надлежащим образом исполняло свои обязанности

о договору, соответственно имело преимущественные условия на получение муниципального имущества в аренду перед другими лицами, а также являлось субъектом малого и среднего предпринимательства. Предмет договора менялся в связи с проведением реконструкции, изменения схемы теплоснабжения. Состав муниципального имущества по договорам № 24/2 АИ и 06/1 АИ от 02.02.2013 идентичен перечню муниципального имущества по договору № 100 АИ от 15.05.2007.

Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Статья 8 (часть 1) Конституции Российской Федерации в качестве одной из основ конституционного строя провозглашает поддержку добросовестной конкуренции.

Согласно ч. 3 ст. 55 Конституции РФ права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц.

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 Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Согласно ст. 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - 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» (далее - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Силу статьи 51 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 осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

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.

оговор 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).

6.10.2006 вступил в силу ФЗ «О защите конкуренции», ограничивающий полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом.

Согласно статье 3 Федерального закона «О защите конкуренции» настоящий Закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Под конкуренцией в силу пункта 7 статьи 4 названного Закона понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с пунктом 20 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» 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».

Согласно разъяснениям Федеральной антимонопольной службы (ФАС России) (исх. № Ц/226 от 13.01.2009) после вступления в действие ФЗ «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 ФЗ «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 помощи, а также возврата данного имущества.

В соответствии с разъяснениями ФАС России № АГ/7334 от 02.04.2008 «О применении антимонопольного законодательства при осуществлении контроля за сделками с объектами коммунальной инфраструктуры, находящимися в государственной или муниципальной собственности», согласно которому передача прав на объекты газо-, тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, хозяйствующим субъектам должно осуществляться только на торгах (за исключением предоставления указанных объектов коммунальной инфраструктуры на праве хозяйственного ведения и оперативного управления унитарным и казенным предприятиям, предоставления указанных объектов коммунальной инфраструктуры в результате определенных федеральными законами действий уполномоченного органа, на основании вступившего в законную силу решения суда).

Системный анализ приведенных норм свидетельствует об установленном действующим законодательством запрете органам местного самоуправления

передавать муниципальное имущество отдельным хозяйствующим субъектам без осуществления публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные частники рынка имеют равную возможность реализовать право на получение такого имущества.

Таким образом, заключение договоров аренды муниципального имущества, в том числе объектов инженерной инфраструктуры, после вступления в силу Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», должно осуществляться в соответствии с требованиями ФЗ «О защите конкуренции», а именно по результатам проведения торгов, поскольку проведение торгов способствует развитию конкуренции и 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.

При этом необходимо отметить, что статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» не был введен новый порядок передачи муниципального имущества в пользование хозяйствующим субъектам, а лишь установлены особенности данной процедуры.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды", договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды.

Договор аренды № 179АИ от 10.10.2008, заключенный между КУМИ и ОАО «Гортепло», был заключен на аренду имущества, ранее частично находившегося в пользовании имущества на основании договора от 30.12.2005 № 227 АИ.

Однако договор аренды № 179АИ от 10.10.2008 был дополнен объектом, введенным в эксплуатацию в 2007 году (тепловая сеть от ТК-1 до общежития ПАТП по ул. Шабалина № 57), который не мог фактически являться предметом договора аренды от 30.12.2005 № 27 АИ.

В соответствии со статьей 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В результате заключения дополнительных соглашений, договоров на новый срок, изменяющих предмет предыдущего договора, размер арендной платы, целевое назначение объекта и другие существенные условия договора у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (согласно пункту 1 статьи 422 ГК РФ).

С учетом вышеизложенного, заключение договора аренды на новый срок, изменяющих

ущественные условия договора без проведения торгов, является нарушением требований, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, поскольку указанные условия согласованы в момент заключения договора на торгах (часть 5 статьи 448 ГК РФ).

Таким образом, договор аренды № 179АИ от 10.10.2008 является новым договором, поскольку не может являться договором, заключенным на новый срок (к договору аренды № 227 АИ от 30.12.2005), т.к. существенные условия договора (предмет договора) был изменен.

В момент заключения договора аренды № 179АИ от 10.10.2008 действовала ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», обязывающая собственника проводить торги при передаче в пользование муниципального имущества хозяйствующим субъектам.

Порядок проведения конкурсов и аукционов на право владения и пользования публичным имуществом, установлен Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. N 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 N 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 N 67, который вступил в действие марта 2010 года.

В силу статьи 168 ГК РФ сделка (в том числе договор аренды муниципального имущества, заключенный 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 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом (п. 2 ст. 167 ГК РФ).

Договор аренды № 179АИ от 10.10.2008, заключенный после вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции», заключен без проведения торгов, соответственно, с нарушением требований действующего законодательства, является ничтожным в силу статьи 168 ГК РФ, не порождает юридических последствий и не может быть перезаключен на новый срок.

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.

читывая изложенное, заключение на новый срок договоров аренды муниципального имущества (путем заключения договоров, либо путем заключения дополнительных соглашений к договорам) должно осуществляться в соответствии с требованиями закона о защите конкуренции, а именно по результатам проведения торгов.

Органом местного самоуправления торги при заключении, соглашений от 09.09.2009, 0.12.2009, 06.05.2010, 22.06.2010, 20.09.2010 и 03.06.2011 о продлении срока действия договора аренды № 179АИ от 01.10.2008, а также договоров аренды № 24/1АИ от 0.02.2012 и № 06АИ от 05.02.2013 не проводились.

Кроме того, при заключении договора аренды № 24/1АИ от 10.02.2012 был изменен предмет договора (в пользовании ОАО «Гортепло» на момент окончания срока действия договора от 01.10.2008 № 179 АИ, после которого был заключен договор аренды № 24/1АИ от 10.02.2012 о передаче в пользование имущества на новый срок, входило 62 объекта теплоснабжения, а по договору аренды № 24/1АИ от 10.02.2012 в пользование ОАО «Гортепло» было передано 76 объектов). Соответственно, в связи с изменением существенного условия договора - договор аренды № 24/1АИ от 10.02.2012 является новым договором, торги при заключении которого не проводились, соответственно является ничтожным в силу ст. 167 и ст. 168 ГК РФ.

В соответствии с ч. 4 ст. 53 ФЗ «О защите конкуренции» до 1 июля 2015 года разрешалось заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или 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), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Поскольку договор аренды от № 179АИ от 01.10.2008 был заключен с нарушением требований ФЗ «О защите конкуренции», соответственно, является ничтожным в силу ст. 168 ГК РФ, у органа местного самоуправления отсутствовали основания руководствоваться частью 4 статьи 53 ФЗ «О защите конкуренции» при заключении дополнительных соглашений от 09.09.2009, 10.12.2009, 06.05.2010, 22.06.2010, 20.09.2010 и 03.06.2011 о продлении срока действия договора аренды № 179АИ от 01.10.2008, а также договоров аренды № 24/1АИ от 10.02.2012 и № 06АИ от 05.02.2013.

читывая изложенные обстоятельства, договор аренды № 06АИ от 05.02.2013 также является ничтожным в силу ст. 167 и ст. 168 ГК РФ.

при заключении договора аренды от 15.05.2007 № 100 АИ вступил в силу ФЗ «О защите конкуренции», обязывающий собственника проводить торги при заключении договоров аренды муниципального имущества.

при заключении договора аренды от 15.05.2007 № 100 АИ, дополнительных соглашений от 07.11.2007, от 15.04.2008, от 13.03.2009, от 06.05.2010, от 22.06.2010, от 03.06.2011 о продлении срока действия указанного договора, договора аренды № 24/2 от 0.02.2012, а также договора аренды 06/1АИ от 05.02.2013 торги не проводились.

кроме того, при заключении договора аренды № 24/2 от 10.02.2012 был изменен предмет договора (в пользовании ОАО «Гортепло» на момент окончания срока действия договора от 15.05.2007 № 100 АИ, после которого был заключен договор аренды № 24/2АИ от 10.02.2012 о передаче в пользование имущества на новый срок, входило 22 объекта теплоснабжения, а по договору аренды № 24/2АИ от 10.02.2012 пользование ОАО «Гортепло» было передано 24 объекта). Соответственно, в связи с изменением существенного условия договора - договор аренды № 24/2 АИ от 0.02.2012 является новым договором.

поскольку при заключении договора аренды от 15.05.2007 № 100 АИ, дополнительных соглашений от 07.11.2007, от 15.04.2008, от 13.03.2009, от 06.05.2010, от 22.06.2010, от 03.06.2011 о продлении срока действия указанного договора, договора аренды № 24/2 от 10.02.2012 а также договора аренды 06/1АИ от 05.02.2013 торги, предусмотренные ФЗ «О защите конкуренции» не проводились, соответственно являются ничтожными в силу ст. 167 и ст. 168 ГК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 ФЗ «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 случаев, предусмотренных данной правовой нормой.

в соответствии с п. 11 ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «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 без проведения процедуры торгов при предоставлении указанных прав на такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (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).

в связи с тем, что имущество, переданное ОАО «Гортепло» по договору от 03.02.2014 № 9 АИ находилось в пользовании последнего до заключения указанного договора в течение шести предыдущих календарных месяцев (по договорам № 24/1 и № 24/2 от 0.02.2012), при заключении договора от 03.02.2014 № 09 АИ у сторон не имелось равных оснований руководствоваться исключением, предусмотренным п. 11 ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», соответственно необходимо было руководствоваться ст. 17.1 указанного закона, обязывающего собственника проводить торги при заключении договоров аренды.

ри заключении договора от 03.02.2014 № 09 АИ торги не проводились, соответственно, силу ст. 167 и ст. 168 ГК РФ договор является ничтожным.

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 недопущению, ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению него хозяйствующих субъектов.

Передача прав на муниципальное имущество хозяйствующим субъектам без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на муниципальное имущество.

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.

Стороны соглашения могли заключить договоры только по результатам конкурсных процедур. Однако все договоры заключены без проведения торгов, т.е. в нарушение порядка, установленного статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», что также противоречит статье 15 и 16 Закона о защите конкуренции.

Наличие возможности 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.

Таким образом, заключение договоров аренды муниципального имущества, а именно объектов инженерной инфраструктуры (объектов ЖКХ), после вступления в силу Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», должно осуществляться в соответствии с требованиями ФЗ «О защите конкуренции», а именно по результатам проведения торгов, поскольку 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.

Согласно ст. 41.1 ФЗ «О защите конкуренции» дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит

рекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства - о дня окончания нарушения или его обнаружения.

аким образом, предметом рассмотрения настоящего дела являются договоры аренды, заключенные КУМИ и ОАО «Гортепло»: № 24/1АИ от 10.02.2012, № 06АИ от 05.02.2013, № 24/1АИ от 10.02.2012, № 24/2 от 10.02.2012, 06/1АИ от 05.02.2013, от 03.02.2014 № 09 АИ.

Заключение договоров аренды № 24/1АИ от 10.02.2012, № 06АИ от 05.02.2013, № 24/1АИ от 10.02.2012, № 24/2 от 10.02.2012, 06/1АИ от 05.02.2013, от 03.02.2014 № 09 АИ без проведения публичных процедур противоречит положениям статьи 16 и 17.1 Закона о защите конкуренции и свидетельствует о заключении антиконкурентного соглашения между указанными лицами о передаче/получении в пользование ОАО «Гортепло» муниципального имущества (объектов ЖКХ) без проведения торгов, что создает реимущественные условия деятельности ОАО «Гортепло», ведет к устранению иных озяствующих субъектов от возможности получения во владение/пользование муниципального имущества и доступа на рынок теплоснабжения г. Канска Красноярского края.

Соответствующими действиями нарушен публичный порядок, обеспечивающий конкуренцию, а также ущемлены интересы других хозяйствующих субъектов (потенциальных пользователей), которые были ограничены в возможности получения в пользование вышеуказанного муниципального имущества.

В соответствии с вышеизложенным, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях КУМИ и ОАО «Гортепло», связанных с достижением соглашения, по результатам которого были заключены договоры аренды № 24/1АИ от 10.02.2012, № 06АИ от 05.02.2013, № 24/1АИ от 10.02.2012, № 24/2 от 10.02.2012, 06/1АИ от 05.02.2013, от 03.02.2014 № 09 АИ без проведения публичных процедур, что привело к ограничению конкуренции, нарушения пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия учитывает тот факт, что КУМИ и ОАО «Гортепло» приняты меры по устранению вышеуказанного нарушения антимонопольного законодательства, а именно органом местного самоуправления было получено решение Красноярского УФАС России о даче огласия на предоставление муниципальной преференции ОАО «Гортепло», на основании которого был заключен договор аренды № 29 АИ от 01.07.2014, сроком действия с 01.07.2014 по 31.05.2015, что в соответствии с п.1 ч. 1 ст. 48 ФЗ «О защите конкуренции» является основанием для прекращения производства по делу.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьями 16, 23, 39, 41, 48, 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Канска Красноярского края и ОАО «Гортепло» нарушившими статью 16 ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения антиконкурентного соглашения о

передаче/получении в пользование ОАО «Гортепло» муниципального имущества по договорам аренды № 24/1АИ от 10.02.2012, № 06АИ от 05.02.2013, № 24/1АИ от 10.02.2012, № 24/2 от 10.02.2012, 06/1АИ от 05.02.2013, от 03.02.2014 № 09 АИ без проведения публичных процедур, что свидетельствует об ограничении конкуренции путем создания преимущественных условий деятельности ОАО «Гортепло» при получении муниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения во владение/пользование муниципального имущества объектов теплоснабжения г. Канска), что ограничило доступ иных субъектов на рынок теплоснабжения г. Канска Красноярского края.

. На основании пункта 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» производство по делу № 278-16-14, возбужденному в отношении Комитета по управлению муниципальными имуществом г. Канска Красноярского края и ОАО «Гортепло» по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

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

председатель Комиссии

<...>

члены Комиссии:

<...>

<...>