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

PFIIIFНИF

по де∧у №278-16-14

0 декабря 2014 года расноярск Γ.

езолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 25 декабря 2014 года. полном объеме решение изготовлено 30 декабря 2014 года.

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

ынок теплоснабжения г. Канска, вследствие приоритетного предоставления оследнему муниципального имущества в аренду.

з отсутствии представителей МКУ КУМИ г. Канска и ОАО «Гортепло», уведомленных адлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела

УСТАНОВИЛА:

расноярским УФАС России в рамках рассмотрения заявления ОАО «Гортепло» (исх. № 299 от 19.05.2014, вх. № 11055 от 09.06.2014), обратившегося в адрес Красноярского ФАС России с жалобой на действия администрации г. Канска, выразившиеся в отказе распорядительных необходимых ДОКУМЕНТОВ И разрешительной окументации на строительство тепловых сетей и ввод линейных объектов в ксплуатацию, был выявлен договор аренды от 10.02.2014 № 24/1 АИ муниципального мущества (Котельных № 1 (со зданием котельной, зданием гаража, теплотрасс, кважины и теплосетей), № 3 (с теплосетями), № 4 (с тепловыми сетями), № 5 (с эплосетями и теплотрассой), № 6 (со зданием гаража и теплосетями), № 7 (со данием котельной, автогаражом, теплотрассами), № 8 (с теплосетями), № 10 (с эплосетями), № 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. Јабалина, 57, теплотрассы «Кнц-Мебель»), заключенный МКУ КУМИ г. Канска с ОАО $^{-}$ OPTENAO».

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

читывая изложенное, на основании приказа № 479 от 05.09.2014 возбуждено дело в тношении МКУ КУМИ г. Канска и ОАО «Гортепло» по признакам нарушения статьи 16 »3 «О защите конкуренции». Определением от 05.09.2014 дело назначено к ассмотрению на 6 октября 2014 года.

- а заседании Комиссии 6 октября 2014 года установлено, что договорные равоотношения между МКУ КУМИ г. Канска и ОАО «Гортепло» изначально возникли в 004 году.
- з представленных документов МКУ КУМИ г. Канска и ОАО «Гортепло» Комиссией становлено, что 15.11.2004 между ОАО «Гортепло» и КУМИ г. Канска заключен договор ередачи имущества в безвозмездное пользование № 208П, в соответствии с которым бществу были переданы в пользование муниципальные объекты теплоснабжения г. анска (Котельная № 5 (11 объектов), Котельная № 6 (13 объектов), Котельная № 8 (12 бъектов), Котельная № 10 (12 объектов), Котельная № 11 (10 объектов), Котельная № 13 13 объектов), Котельная № 14 (15 объектов), теплотрасса 01.03.1988 года (1 объект), отельная № 16 (1 объект), Котельная № 12 (5 объектов), Теплотрасса «Кан-мебель» (6 бъектов), Котельная № 9 (8 объектов), Котельная № 15 (25 объектов), Котельная № 4 (7 бъектов), Котельная № 3 85 объектов), Котельная № 7 (81 оъект), Котельная № 1 (67 бъектов); Всего 372 объекта). Срок действия указанного договора был установлен с 5.11.2004 по 14.11.2005.

3 соответствии с актом приема-передачи от 01.07.2005 ОАО «Гортепло» вернуло в казну нуниципального образования г. Канск 2 объекта теплоснабжения, относящиеся к еплотрассе «Кан- мебель». роглашением от 11.11.2005 срок действия договора безвозмездного пользования № 08 П от 15.11.2004 был продлен до 14.11.2006.

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

; оглашением 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.

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

0.12.2005 между КУМИ г. Канска и ОАО «Гортепло» был заключен договор № 227 АИ ренды объектов теплоснабжения муниципальной собственности (306 объектов: отельная № 5 (10 объектов), Котельная № 6 (13 объектов), Котельная № 8 (11 объектов), отельная № 10 (12 объектов), Котельная № 11 (9 объектов), Котельная № 13 (13 бъектов), котельная № 14 (15 объектов), теплотрасса по ул. Шабалина (1 объект), отельная № 16 (1 объект), Котельная № 12 (5 объектов), Теплотрасса «кан-мебель» (6 бъектов), Котельная № 9 (5 объектов), Котельная № 15 (13 объектов), Котельная № 4 (7 бъектов), Котельная № 3 (82 объекта), Котельная № 7 (36 объектов), Котельная № 1 (67 бъектов)). Срок действия указанного договора был установлен с 01.01.2006 по 1.11.2006.

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

оглашением от 01.12.2006 срок действия договора аренды № 227 AИ от 30.12.2005 родлен до 31.10.2007.

соответствии с актом сдачи-приемки по договору аренды № 227 АИ от 30.12.2005 ОАО Тортепло» возвращено в казну муниципального образования г. Канск 197 объектов эплоснабжения (Котельная № 5 (4 объекта), Котельная № 6 (7 объектов), Котельная № 8 7 объектов), Котельная № 10 (9 объектов), Котельная № 11 (3 объекта), Котельная № 13 (2 бъекта), котельная № 14 (3 объекта), Котельная № 12 (4 объекта), Теплотрасса «каниебель» (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 объекто).

родлен до 30.09.2008. Посташением от 31.10.2007 срок действия договора аренды № 227 AV от 30.12.2005 родлен до 30.09.2008.

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

аким образом на момент окончания срока действия договора аренды № 227 АИ от 0.12.2005 оставалось 99 объектов теплоснабжения муниципальной собственности)АО «Гортепло» (теплотрасса по ул. Шабалина (1 объект), Котельная № 16 (1 объект), отельная № 12 (5 объектов), Теплотрасса «кан-мебель» (4 объекта), Котельная № 9 (5 бъектов), Котельная № 15 (13 объектов), Котельная № 3 (12 объекта), Котельная № 7 (57 бъектов).

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

Гоглашением от 18.09.2010 о внесении изменений в договор аренды муниципального мущества от 01.10.2008 № 179 АИ был уточнен перечень передаваемого в аренду мущества, а именно 97 объектов (в т.ч.: Котельная № 5 (6 объектов), Котельная № 6 (2 бъекта), Котельная № 8 (4 объекта), Котельная № 10 (3 объекта), Котельная № 11 (5 бъектов), Котельная № 13 (11 объектов), Котельная № 14 (6 объектов), теплотрасса (ан-мебель» (3 объекта), Теплотрасса по ул. Шабалина (1 объект), Котельная № 16 (1 бъект), Котельная № 12 (1 объект), Котельная № 9 (1 объект), Котельная № 15 (10 бъектов), Котельная № 4 (2 объекта), Котельная № 3 (12 объектов), Котельная № 7 (12 бъектов), Котельная № 2 (1 объект), Котельная № 1 (15 объектов), тепловая сеть от ТК-1 о общежития ПАТП по ул. Шабалина, № 17 (2007 года постройки)).

роглашением от 08.06.2009 о внесении изменений в договор аренды муниципального мущества от 01.10.2008 № 179 АИ из перечня передаваемых объектов исключено дание котельной № 11.

оглашением от 09.09.2009 срок действия договора аренды от 01.10.2008 № 179 АИ был родлен до 09.12.2009.

оглашением от 10.12.2009 срок действия договора аренды от 01.10.2008 № 179 АИ был родлен до10.02.2010.

родлен с 11.02.2010 по 11.07.2010.

оглашением от 22.06.2010 срок действия договора аренды от 01.10.2008 № 179 АИ родлен с 12.07.2010 по 11.06.2011.

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

родлен с 12.06.2011 по 11.05.2012.

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

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

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

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

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

соглашением от 06.02.2012 о внесении изменений в договор аренды муниципального мущества от 01.10.2008 № 179 АИ из перечня передаваемых объектов исключено дание 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. Јабалина, № 57 (2007 года постройки).

0.02.2012 между КУМИ и ОАО «Гортепло» заключен договор аренды муниципального мущества № 24/1 АИ сроком действия с 01.03.2012 по 31.01.2013, в соответствии с эторым в пользование обществу было передано 76 объектов теплоснабжения, ранее влявшихся предметом договора от 01.10.2008 № 179 АИ (в том числе: Котельная № 5 (5 бъектов), Котельная № 6 (2 объекта), Котельная № 8 (3 объекта), котельная № 10 (2 бъекта), Котельная № 11 (5 объектов), Котельная № 13 (10 объектов), Котельная № 14 (6 бъектов), Котельная № 4 (1 объект), Котельная № 3 (12 объектов), Котельная № 7 (11 бъектов), Котельная № 1 (15 объектов), тепловая сеть от ТК-1 до общежития ПАТП по ул. Јабалина, № 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 мущества № 06АИ, сроком действия с 05.02.2013 по 31.01.2014, в соответствии с оторым в пользование обществу было передано 76 объектов теплоснабжения (в том исле: 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 бъект), Котельная № 3 (11 объектов), Котельная № 7 (9 объектов), Котельная № 1 (13 бъектов), Котельная № 12 (1 объект), Котельная № 16 (8 объектов, в т.ч. тепловая сеть от

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

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

соглашением от 15.04.2008 срок действия договора аренды № 100 АИ от 15.05.2007 был родлен 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 эпловой пункт).

; оглашением от 13.03.2009 срок действия договора аренды № 100 AИ от 15.05.2007 был родлен до 14.02.2010.

родлен до 15.07.2010. Срок действия договора аренды № 100 AИ от 15.05.2007 был родлен до 15.07.2010.

родлен до 15.06.2010 срок действия договора аренды № 100 АИ от 15.05.2007 был родлен до 15.06.2011.

соглашением от 03.06.2011 срок действия договора аренды № 100 AИ от 15.05.2007 был родлен до 15.05.2012.

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

0.02.2012 между КУМИ и ОАО «Гортепло» заключен договор аренды муниципального мущества № 24/2, сроком действия с 01.03.2012 по 31.01.2013, в соответствии с оторым обществу передано в пользование 24 объекта муниципальной собственности объектов теплоснабжения), в том числе: тепловые магистральные сети (2 объекта), эпловые сети 10 объектов), наружные сети горячего водоснабжения (11 объектов) и ентральный тепловой пункт.

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

5.02.2013 между КУМИ и ОАО «Гортепло» заключен договор аренды муниципального мущества 06/1АИ, сроком действия с 05.02.2013 по 31.01.2014, в соответствии с эторым в пользование обществу было передано 24 объекта муниципальной обственности (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 мущества № 09 АИ, сроком действия с 01.02.2014 по 02.03.2014 (30 дней), в оответствии с которым в пользование обществу было передано 100 объектов эплоснабжения (в том числе: Котельная № 5 (5 объектов), Котельная № 6 (1 объект), отельная № 8 (3 объекта), котельная № 10 (2 объекта), Котельная № 11 (5 объектов), отельная № 13 (10 объектов), Котельная № 14 (6 объектов), Котельная № 4 (1 объект), эплотрасса Кан-мебель (1 объект), Котельная № 3 (11 объектов), Котельная № 7 (9 бъектов), Котельная № 1 (13 объектов), Котельная № 12 (1 объект), Котельная № 16 (8 бъектов, в т.ч. тепловая сеть от ТК-1 до общежития ПАТП по ул. Шабалина, № 57 (2007 ода постройки), 2 участка трубопроводов магистральной теплосети, 10 участков оубопроводов теплосети, 11 участков трубопроводов сетей горячего водоснабжения 1 центральный тепловой пункт). Указанные объекты теплоснабжения являлись ранее редметом договоров аренды от 05.02.2013 № 06АИ и № 06/1АИ.

се вышеуказанные договоры были заключены между указанными субъектами без роведения торгов.

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

ак пояснила представитель КУМИ при рассмотрении дела 06.10.2014, имущество, ереданное по договору аренды № 09 АИ от 03.02.2014 фактически не выбывало из ользования ОАО «Гортепло» до заключения договора аренды № 29 АИ от 01.07.2014, аключенного на основания согласования антимонопольного органа, т.е. имущество аходилось в пользовании ОАО «Гортепло» более 30 календарных дней.

редставитель ОАО «Гортепло» на заседании комиссии 24.11.2014 сообщила, что мущество, переданное по договору аренды № 06/1 АИ от 05.02.2013, находилось у бщества в пользовании с 15.05.2007 по договору № 100АИ, а далее - по договору № 4/2АИ от 10.02.2012. Договоры заключались без проведения торгов. Нормативноравовое обоснование указанным действиям стороны на заседании Комиссии редставить 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 нформационное сообщение с предложением на праве аренды получить в ользование муниципальное имущество. Торги не проводились, т.к. в объявленный срок оступила только одна заявка ОАО «Гортепло». Договор аренды от 15.05.2007 № 100 АИ родлевался сторонами на основании п. 1 ст. 621 ГК РФ, а также ч. 4 ст. 53ФЗ «О защите онкуренции», поскольку общество надлежащим образом исполняло свои обязанности

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

сследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в ассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

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

огласно ч. 3 ст. 55 Конституции РФ права и свободы человека и гражданина могут ыть ограничены в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ онституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других иц.

соответствии с пунктом 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное амоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение аселением вопросов местного значения, владения, пользования и распоряжения униципальной собственностью.

татьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного амоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, а также ешают иные вопросы местного значения.

огласно ст. 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) мущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским оселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной обственностью.

равовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены эедеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации нестного самоуправления в Российской Федерации» (далее - ФЗ «Об общих принципах рганизации местного самоуправления в Российской Федерации»).

силу статьи 51 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в оссийской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального бразования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным муществом. При этом органы местного самоуправления вправе передавать униципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и эридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и рганам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, овершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

аким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по ешению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми ктами, действующими в Российской Федерации.

силу п. 1 ст. 420 Гражданского кодекса Российской Федерации договором ризнается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или рекращении гражданских прав и обязанностей.

оговор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным аконом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент го заключения (п. 1 ст. 422 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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

статье 3 Федерального закона «О защите конкуренции» настоящий Закон аспространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том исле предупреждением и пресечением монополистической деятельности и едобросовестной конкуренции.

од конкуренцией в силу пункта 7 статьи 4 названного Закона понимается оперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями аждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в дностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на оответствующем товарном рынке.

соответствии с пунктом 20 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» предоставление едеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти убъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными существляющими функции указанных органов органами или организациями тдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более **УСЛОВИЯ** деятельности, путем передачи государственного ыгодные ИΛИ объектов гражданских путем **ІУНИЦИПАЛЬНОГО** имущества, иных прав редоставления имущественных льгот является государственной или муниципальной омощью 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 редоставление государственного или муниципального имущества, в том числе в ренду, без согласия антимонопольного органа, за исключением случаев, редусмотренных частью 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции», или без проведения эргов (конкурсов, аукционов) является нарушением антимонопольного аконодательства – требований, предусмотренных статьями 15 и 20 ФЗ «О защите энкуренции», и влечет за собой последствия в виде признания недействительными ктов органов власти в части предоставления государственной или муниципальной референции, а также возврата данного имущества.

соответствии с разъяснениями ФАС России № АГ/7334 от 02.04.2008 «О применении нтимонопольного законодательства при осуществлении контроля за сделками с бъектами коммунальной инфраструктуры, находящимися в государственной или униципальной собственности», согласно которому передача прав на объекты газо-, эпло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, хозяйствующим субъектам должно существляться только на торгах (за исключением предоставления указанных бъектов коммунальной инфраструктуры на праве хозяйственного ведения и перативного управления унитарным и казенным предприятиям, предоставления казанных объектов коммунальной инфраструктуры в результате определенных едеральными законами действий уполномоченного органа, на основании ступившего в законную силу решения суда).

истемный анализ приведенных норм свидетельствует об установленном ействующим законодательством запрете органам местного самоуправления

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

аким образом, заключение договоров аренды муниципального имущества, в том исле объектов инженерной инфраструктуры, после вступления в силу Федерального акона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», должно осуществляться в оответствии с требованиями ФЗ «О защите конкуренции», а именно по результатам роведения торгов, поскольку проведение торгов способствует развитию конкуренции а обладание ограниченным ресурсом - объектами муниципальной собственности утем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, то обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных иц. Кроме того, проведение торгов обеспечит выбор наиболее эффективного ользователя имуществом.

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

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

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

)днако договор аренды № 179АИ от 10.10.2008 был дополнен объектом, введенным в ксплуатацию 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.

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

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

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

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

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

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

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

орядок проведения конкурсов и аукционов на право владения и пользования убличным имуществом, установлен Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. N 67 Э порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров ренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного правления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав ладения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального мущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных оговоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далеериказ ФАС России № 67).

рименение указанного порядка является обязательным, и с момента вступления в илу Приказа ФАС России N 67 органы власти, государственные и муниципальные редприятия и учреждения и иные лица, осуществляющие функции по организации и роведению торгов на право заключения договоров, должны руководствоваться равилами, утвержденными Приказом ФАС России N 67, который вступил в действие марта 2010 года.

силу статьи 168 ГК РФ сделка (в том числе договор аренды муниципального мущества, заключенный без предварительного согласования с антимонопольным рганом и без проведения торгов), не соответствующая требованиям закона или иных равовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, ли не предусматривает иных последствий нарушения.

Согласно статье 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических оследствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и едействительна с момента ее совершения.

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

"оговор аренды № 179АИ от 10.10.2008, заключенный после вступления в силу ФЗ «О ащите конкуренции», заключен без проведения торгов, соответственно, с нарушением ребований действующего законодательства, является ничтожным в силу статьи 168 ГК Ф, не порождает юридических последствий и не может быть перезаключен на новый рок.

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

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

Эрганом 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 оговора аренды № 179АИ от 01.10.2008, а также договоров аренды № 24/1АИ от 0.02.2012 и № 06АИ от 05.02.2013 не проводились.

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

соответствии с ч. 4 ст. 53 ФЗ «О защите конкуренции» до 1 июля 2015 года азрешалось заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов оговоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» и ДО 1 июля 2008 года с субъектами ΜαλοΓο ИΛИ редпринимательства, исключением субъектов ΜαλοΓο 3**a** среднего редпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в оссийской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, СУЩЕСТВЛЯЮЩИХ добычу И переработку полезных ископаемых бщераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент аключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного предусмотренных гражданским законодательством. При аключение договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

оскольку договор аренды от № 179АИ от 01.10.2008 был заключен с нарушением ребований ФЗ «О защите конкуренции», соответственно, является ничтожными в силу т. 168 ГК РФ, у органа местного самоуправления отсутствовали основания уководствоваться частью 4 статьи 53 ФЗ «О защите конкуренции» при заключении оглашений от 09.09.2009, 10.12.2009, 06.05.2010, 22.06.2010, 20.09.2010 и 03.06.2011 о родлении срока действия договора аренды № 179АИ от 01.10.2008, а также договоров ренды № 24/1АИ от 10.02.2012 и № 06АИ от 05.02.2013.

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

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

ри заключении договора аренды от 15.05.2007 № 100 АИ, дополнительных соглашений т 07.11.2007, от 15.04.2008, от 13.03.2009, от 06.05.2010, от 22.06.2010, от 03.06.2011 о родлении 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.

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

оскольку при заключении договора аренды от $15.05.2007 \, \mathbb{N} \, 100 \, \text{АИ}$, дополнительных оглашений от 07.11.2007, от 15.04.2008, от 13.03.2009, от 06.05.2010, от 22.06.2010, от 3.06.2011 о продлении срока действия указанного договора, договора аренды $\mathbb{N} \, 24/2$ т 10.02.2012 а также договора аренды 06/14 от 05.02.2013 торги, предусмотренные 03 3 защите конкуренции» не проводились, соответственно являются ничтожными в силу т. $167 \, \text{и ст.} \, 168 \, \text{ГК } \, \text{РФ}$.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение оговоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров оверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих ереход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или униципального имущества, может быть осуществлено только по результатам роведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за сключением случаев, предусмотренных данной правовой нормой.

соответствии с п. 11 ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров ренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного правления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав ладения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального мущества может быть осуществлено без проведения процедуры торгов при редоставлении указанных прав на такое имущество на срок не более чем тридцать алендарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок олее чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных алендарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

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 эчение 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 равовых оснований руководствоваться исключением, предусмотренным п. 11 ч. 1 ст. 7.1 ФЗ «О защите конкуренции», соответственно необходимо было руководствоваться т. 17.1 указанного закона, обязывающего собственника проводить торги при аключении 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.

татьей 16 Федерального закона "О защите конкуренции" запрещаются соглашения нежду федеральными органами исполнительной власти, органами государственной ласти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными существляющими функции указанных органов органами или организациями, а также эсударственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской редерации и хозяйствующими субъектами, либо осуществление этими органами и рганизациями согласованных действий, если такие соглашения или такое существление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, граничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению него хозяйствующих субъектов.

ередача прав на муниципальное имущество хозяйствующим субъектам без роведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы эзяйствующих субъектов, желающих получить такие права на муниципальное мущество.

роведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным есурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего аилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов обственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее ыгодных условиях.

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

зама возможность заключения соглашения между органами местного амоуправления и хозяйствующими субъектами, если такое соглашение приводит или южет привести к недопущению, устранению, ограничению конкуренции, ассматривается законодателем как общественно опасное деяние, имеющее валифицирующее значение для констатации факта нарушения антимонопольного аконодательства. Наличие или угроза наступления негативных последствий в езультате заключения такого соглашения презюмируется и не требует отдельного оказывания.

аким образом, заключение договоров аренды муниципального имущества, а именно бъектов инженерной инфраструктуры (объектов ЖКХ), после вступления в силу редерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», должно существляться в соответствии с требованиями ФЗ «О защите конкуренции», а именно о результатам проведения торгов, поскольку проведение торгов способствует азвитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом - объектами униципальной собственности путем создания условий для выбора контрагента, редлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к униципальному имуществу всех заинтересованных лиц. Кроме того, проведение эргов обеспечит выбор наиболее эффективного пользователя имуществом.

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

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

аким образом, предметом рассмотрения настоящего дела являются договоры ренды, заключенные КУМИ и ОАО «Гортепло»: № 24/1АИ от 10.02.2012, № 06АИ от 5.02.2013, № 24/1АИ от 10.02.2012, № 24/2 от 10.02.2012, 06/1АИ от 05.02.2013, от 03.02.2014 № 09 АИ.

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

соответствующими действиями нарушен публичный порядок, обеспечивающий онкуренцию, а также ущемлены интересы других хозяйствующих субъектов потенциальных пользователей), которые были ограничены в возможности получения в ользование вышеуказанного муниципального имущества.

соответствии с вышеизложенным, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях УМИ и ОАО «Гортепло», связанных с достижением соглашения, по результатам эторого были заключены договоры аренды № 24/1АИ от 10.02.2012, № 06АИ от 5.02.2013, № 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, арушения пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите энкуренции».

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

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

РЕШИЛА:

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

ередаче/получении в пользование ОАО «Гортепло» муниципального имущества по оговорам 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 убличных процедур, что свидетельствует об ограничении конкуренции путем создания реимущественных условий деятельности ОАО «Гортепло» при получении пуниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от озможности получения во владение/пользование муниципального имущества объектов теплоснабжения г. Канска), что ограничило доступ иных субъектов на рынок эплоснабжения г. Канска Красноярского края.

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

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

редседатель Комиссии	<>
лены Комиссии:	<>
	<>