

## РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 8-01/89 по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района (далее - Комитет по имуществу) ст.ст. 15, 20 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии представителя Комитета по имуществу,

### УСТАНОВИЛА:

По результатам контрольного мероприятия, проведенного Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю, установлено, что Комитетом по имуществу заключены:

1. С ООО «ЖКХ Краснореченское» договор аренды муниципального имущества (объекты канализации, объекты водоснабжения) от 01.09.2007 № 13-02 (срок действия с 01.09.2007 по 01.08.2008).

2. С ООО «Жилищно – эксплуатационный центр Ракитненское» договор аренды муниципального имущества (здания) от 01.01.2006 № 879-02/380 (срок действия с 01.01.2006 по 30.12.2006).

3. С ООО «Межмуниципальное общество «Гаровский водозабор» договор аренды муниципального имущества (нежилые помещения общей площадью 43,3 кв.м.) от 01.09.2007 № 1026-02 (срок действия с 01.09.2007 по 01.08.2008).

4. С ООО «Межмуниципальное общество «Гаровский водозабор» договор аренды нежилого помещения (оборудование, объекты водоснабжения, автотранспорт) от 01.09.2007 № 1030-02 (срок действия с 20.09.2007 по 20.08.2008).

5. С ООО «Производственное предприятие «Краснореченское» договор аренды муниципального имущества (объекты теплоснабжения) от 01.09.2007 № 12-02 (срок действия с 01.09.2007 по 01.08.2008).

Названные договоры заключены без проведения публичных процедур, а также без получения предусмотренного антимонопольным законодательством предварительного письменного согласия антимонопольного органа на передачу такого имущества.

В ходе рассмотрения представленных документов и сведений установлено, что в дополнение к указанным договорам Комитетом по имуществу изданы приказы от 05.09.2007 № 239 «О передаче в аренду муниципального имущества», от 11.10.2007 № 296 «О передаче в аренду муниципального имущества», от 21.09.2007 № 266 «О передаче в аренду муниципального имущества», от 20.09.2007 № 262 «О передаче в аренду муниципального имущества».

Срок действия договоров аренды от 01.01.2006 № 879-02/380, от 01.09.2007 № 1026-02, 01.09.2007 № 1030-02, 01.09.2007 № 12-02 пролонгирован на неопределенный срок (письмо администрации Хабаровского муниципального района от 11.02.2009 № 3-7/299).

Договор от 01.09.2007 № 13-02 расторгнут 01.02.2009, имущество, указанное в договоре от 06.04.2007 № 964-02, передано в муниципальную собственность сельского поселения «Село Ильинка» (письмо администрации Хабаровского

муниципального района от 11.02.2009 № 3-7/299).

В отсутствие письменных пояснений, затребованных определением от 13.05.2009, представитель Комитета по имуществу в заседании Комиссии пояснил, что торги на право заключения вышеуказанных договоров не проводились, направление ходатайств в антимонопольный орган о даче письменного согласия на предоставление муниципальной помощи, как то предусмотрено положениями Закона о защите конкуренции, Комитетом по имуществу не осуществлялось.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, изучив материалы дела, заслушав доводы представителя ответчика, пришла к следующим выводам.

Согласно учредительным документам (Уставы) ООО «ЖКХ Краснореченское», ООО «Жилищно – эксплуатационный центр Ракитненское», ООО «Межмуниципальное общество «Гаровский водозабор», ООО «Производственное предприятие «Краснореченское» являются коммерческими организациями, созданными для осуществления деятельности, приносящей им доход, т.е. в понятии п.5 ст. 4 Закона о защите конкуренции являются хозяйствующими субъектами.

В соответствии с п. 20 ст. 4 Закона о защите конкуренции предоставление органами местного самоуправления преимущества, которое обеспечивает отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, путем передачи имущества и (или) иных объектов гражданских прав в приоритетном порядке является муниципальной помощью.

Ч. 1 ст. 19 Закона о защите конкуренции установлено, что муниципальная помощь может предоставляться в целях:

- 1) обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
- 2) проведения фундаментальных научных исследований;
- 3) защиты окружающей среды;
- 4) развития культуры и сохранения культурного наследия;
- 5) производства сельскохозяйственной продукции;
- 6) поддержки субъектов малого предпринимательства, осуществляющих приоритетные виды деятельности;
- 7) социального обслуживания населения;
- 8) социальной поддержки безработных граждан и содействия занятости населения.

Ч. 1 ст. 20 Закона о защите конкуренции установлено, что муниципальная помощь предоставляется с предварительного письменного согласия антимонопольного органа, за исключением случаев, если муниципальная помощь предоставляется в соответствии с федеральным законом; в соответствии с законом субъекта Российской Федерации о бюджете на соответствующий финансовый год; в соответствии с нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления о бюджете на соответствующий финансовый год; за счёт резервного фонда органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации; за счёт резервного фонда органа местного самоуправления.

Ч. 2 ст. 20 Закона о защите конкуренции установлено, что орган местного самоуправления, имеющий намерение предоставить муниципальную помощь, направляет в антимонопольный орган ходатайство о даче письменного согласия на предоставление такой помощи.

Согласно ч. 2 ст. 19 Закона о защите конкуренции не является муниципальной помощью:

- предоставление преимуществ в результате определенных федеральными законами действий уполномоченного органа на основании вступившего в законную силу решения суда, по результатам торгов или иным способом, определенным законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд;

- закрепление государственного или муниципального имущества за хозяйствующими субъектами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

- передача, выделение распределение государственного или муниципального имущества отдельным лицам в целях ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, военных действий и проведения контртеррористических операций;

- предусмотренное законом субъекта Российской Федерации о бюджете на соответствующий финансовый год или нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления о бюджете на соответствующий финансовый год предоставление денежных средств (бюджетного кредита, субсидии, субвенции, бюджетных инвестиций) из бюджета субъекта Российской Федерации на соответствующий год, местного бюджета на соответствующий год лицу, которое обратилось с просьбой о предоставлении денежных средств и соответствует установленному в указанном законе или нормативном акте требованию к виду деятельности получателя и месту её осуществления получателем.

Таким образом, Законом о защите конкуренции (глава 5) установлено, что передача муниципального имущества органом местного самоуправления хозяйствующему субъекту возможна посредством трех основных способов:

1. Через решение представительного органа власти (решение о бюджете);
2. Через торги (в соответствии с действующим законодательством);
3. Через согласование с антимонопольным органом (в соответствии с главой 5 Закона о защите конкуренции).

Все три способа исключают единоличное принятие решения, в той или иной степени являются публичными и конкурентными.

Установленный порядок предоставления муниципальной помощи направлен на обеспечение контроля состояния конкурентной среды и последствий передачи органами местного самоуправления имущества и иных объектов гражданских прав хозяйствующим субъектам для состояния конкурентной среды соответствующего товарного рынка.

В рамках рассмотрения материалов проверки установлено, что Комитет по имуществу не обращался в антимонопольный орган с ходатайствами о получении предварительного согласия на предоставление муниципальной помощи ООО «ЖКХ Краснореченское», ООО «Жилищно – эксплуатационный центр Ракитненское», ООО «Межмуниципальное общество «Гаровский водозабор», ООО «Производственное предприятие «Краснореченское» путём передачи в пользование указанных хозяйствующих субъектов муниципального имущества. Торги на право заключения вышеуказанных договоров не проводились.

Также установлено, что передача прав на пользование муниципальным имуществом по вышеуказанным договорам не соответствует целям, предусмотренным ч. 1 ст. 19 Закона о защите конкуренции, и не может квалифицироваться как действия, поименованные в ч. 2 ст. 19 Закона о защите конкуренции.

Согласно ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, отчуждать, совершать иные сделки в отношении такого имущества в соответствии с федеральными законами.

Исходя из приведенной нормы законодательства, осуществление прав владения, пользования, распоряжения муниципальным имуществом в первую очередь должно основываться на требованиях законодательства, в том числе антимонопольного.

Учитывая, что передача хозяйствующему субъекту прав на муниципальное имущество обусловлена проведением торгов на право заключения соответствующего договора, либо предоставлением муниципальной помощи, в установленном законом порядке, Комитет по имуществу, в зависимости от выбранного способа передачи такого имущества, должен был соблюсти определенные процедуры (согласование муниципальной помощи, проведение торгов).

Несоблюдение порядка предоставления муниципальной помощи, а также осуществление передачи муниципального имущества в пользование в приоритетном порядке ограничило (исключило) возможность доступа хозяйствующих субъектов, осуществляющих (имеющих возможность осуществлять) аналогичную с ООО «ЖКХ Краснореченское», ООО «Межмуниципальное общество «Гаровский водозабор», ООО «Производственное предприятие «Краснореченское» деятельность на соответствующих товарных рынках.

Таким образом, действия Комитета по имуществу, в части:

а) издания приказа от 05.09.2007 № 239 «О передаче в аренду муниципального имущества», приказа от 11.10.2007 № 296 «О передаче в аренду муниципального имущества», приказа от 21.09.2007 № 266 «О передаче в аренду муниципального имущества», приказа от 20.09.2007 № 262 «О передаче в аренду муниципального имущества»,

б) заключения с ООО «ЖКХ Краснореченское» договора аренды муниципального имущества от 01.09.2007 № 13-02, с ООО «Межмуниципальное общество «Гаровский водозабор» договора аренды муниципального имущества от 01.09.2007 № 1026-02, с ООО «Межмуниципальное общество «Гаровский водозабор» договора аренды нежилого помещения от 01.09.2007 № 1030-02, с ООО «Производственное предприятие «Краснореченское» договора аренды муниципального имущества от 01.09.2007 № 12-02,

в целях, не соответствующих ст.19 Закона о защите конкуренции, по основаниям, не предусмотренным ст. 20 Закона о защите конкуренции, являются нарушением установленного порядка предоставления муниципальной помощи.

Передача в приоритетном порядке прав на использование объектов коммунальной инфраструктуры названным хозяйствующим субъектам необоснованно ограничивает право иных хозяйствующих субъектов, осуществляющих аналогичный вид деятельности, на доступ к такому имуществу, следовательно, препятствует развитию конкуренции на соответствующем

товарном рынке.

В соответствии со ст.4 Закона о защите конкуренции:

- товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами;

- хозяйствующий субъект - индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

В соответствии с п.31 Порядка проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденного Приказом ФАС России от 25.04.2006 № 108 (далее – Порядок проведения анализа), в состав хозяйствующих субъектов, действующих на рассматриваемом товарном рынке могут быть включены:

а) физические и юридические лица, которые в течение краткосрочного периода (не более года) могут при обычных условиях оборота, отсутствии нарушений законодательства Российской Федерации и без дополнительных издержек (издержки окупаются в течении года при уровне цен, отличающемся не более чем на 10 процентов от сложившейся средневзвешенной рыночной цены) войти на данный товарный рынок (далее – потенциальные продавцы);

б) продавцы товаров, взаимозаменяемых с данным товаром по производству.

Таким образом, на рынке жилищно – коммунальных услуг потенциально может работать любой хозяйствующий субъект, имеющий желание и возможность (при отсутствии барьеров входа на рынок) осуществлять данные виды услуг.

Вышеуказанные действия Комитета по имуществу, выразившиеся в передаче муниципального имущества в пользование названным хозяйствующим субъектам в приоритетном порядке, ограничили (исключили) возможность доступа хозяйствующих субъектов, осуществляющих (имеющих возможность осуществлять) аналогичную с названными хозяйствующими субъектами деятельность, на рассматриваемых товарных рынках.

Ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на осуществление органами местного самоуправления действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

При таких обстоятельствах, действия Комитета по имуществу привели к нарушению ст. 15, 20 Закона о защите конкуренции, что установлено и доказано в ходе рассмотрения настоящего дела.

На основании изложенного, руководствуясь ч.1 ст.21, ст. 23, ч. 1 ст.39, ч.ч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции,

## **РЕШИЛА:**

1. Признать действия Комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района, в части издания приказа от 05.09.2007 № 239 «О передаче в аренду муниципального имущества», издания приказа от 11.10.2007 № 296 «О передаче в аренду муниципального имущества», издания приказа от 21.09.2007 № 266 «О передаче в аренду муниципального имущества»,

издания приказа от 20.09.2007 № 262 «О передаче в аренду муниципального имущества», заключения договоров аренды с ООО «ЖКХ Краснореченское» от 01.09.2007 № 13-02, с ООО «Межмуниципальное общество «Гаровский водозабор» от 01.09.2007 № 1026-02, с ООО «Межмуниципальное общество «Гаровский водозабор» от 01.09.2007 № 1030-02, с ООО «Производственное предприятие «Краснореченское» от 01.09.2007 № 12-02, нарушением ст.ст. 15, 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Предложить Комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района рассмотреть возможность расторжения договоров аренды от 01.09.2007 № 1026-02, 01.09.2007 № 1030-02, от 01.09.2007 № 12-02, о чем письменно уведомить Хабаровское УФАС России, с приложением подтверждающих документов.

В случае непоступления в Хабаровское УФАС России названных документов, обратиться в Арбитражный суд Хабаровского края с иском о признании договоров аренды от 01.09.2007 № 13-02, от 01.09.2007 № 1026-02, от 01.09.2007 № 1030-02, от 01.09.2007 № 12-02 недействительными.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

#### ПРЕДПИСАНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь частью 1 статьи 21, статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 15.06.2009 по делу № 8-01/89 о нарушении Комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района (г. Хабаровск, ул. Волочаевска,6) статей 15, 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ

1. Комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района прекратить нарушение статей 15, 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с целью чего впредь при передаче в пользование хозяйствующим субъектам объектов муниципальной собственности, в том числе при продлении (переоформлении) договорных отношений, соблюдать требования, установленные антимонопольным законодательством.

2. В срок до 10.07.2009 сообщить в Хабаровское УФАС России о решении, принятом в целях исполнения п.1 настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.