

РЕШЕНИЕ

по делу № 15-01-17.1-03/741

г. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 05 ноября 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 19 ноября 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Бурба В.В. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Ячменева О.И. - заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

рассмотрев дело № 15-01-17.1-03/741 по признакам нарушения Администрацией Алексиковского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области (адрес: 403915, Волгоградская обл., Новониколаевский р-н, х. Алексиковский, ул. Спортивная, д. 7) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в отсутствие представителей Администрации Алексиковского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области, Комитета тарифного регулирования Волгоградской области, ООО «Алексиковское ЖКХ» (извещены),

УСТАНОВИЛА:

дело № 15-01-17.1-03/741 возбуждено приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области от 09.09.2015 № 417 в результате обнаружения признаков нарушения антимонопольного законодательства в материалах, поступивших из Комитета тарифного регулирования Волгоградской области (пункт 1 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции).

Волгоградским УФАС России установлено, что 31 декабря 2014 года Администрацией Алексиковского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) заключен договор аренды с ООО «Алексиковское ЖКХ» (далее – Договор), согласно которому в аренду переданы объекты водоснабжения согласно Приложению № 1 к договору. Срок действия договора установлен с 01.01.2015 по 30.11.2015.

Как установлено из анализа информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, торги на право заключения указанного договора не проводились.

Главой Алексиковского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области заявлено ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя Администрации и представлены письменные объяснения (исх. № 268 от 28.09.2015, № 287 от 05.11.2015), согласно которым в 2011 году Администрацией проведен конкурс на право заключения договора аренды муниципального имущества, относящегося к объектам коммунальной инфраструктуры, по результатам которого заключен договор аренды с ООО «Алексиковское ЖКХ». В последующем указанный договор продлевался.

Представитель ООО «Алексиковское ЖКХ» на заседание комиссии не явился, письменных пояснений не представил.

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Водозаборные скважины напорные башни расположенные на территории Алексиковского сельского поселения в х. Алексиковский, х. Грачи принадлежат на праве собственности Алексиковскому сельскому поселению (свидетельства о государственной регистрации права 34-АА № 863161 от 16.11.2012, 34-АА № 863165 от 16.11.2012, 34-АА № 863167 от 16.11.2012, 34-АА № 863159 от 16.11.2012, 34-АА № 863163 от 16.11.2012).

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключениями случаев, предусмотренных указанной статьёй.

Исходя из содержания пункта 1.1 Договора передача предмета договора от арендодателя к арендатору рассматривается сторонами как акт исполнения договорных обязательств (таким образом, указанный договор считается заключённым с момента достижения их сторонами соглашения по всем существенным условиям договора). Договор подписан уполномоченными лицами со стороны арендодателя (Администрация) и арендатора (ООО «Алексиковское ЖКХ»), достигшими согласия по всем существенным условиям (пункт 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации) и считается заключённым.

Договор заключен без проведения торгов (конкурса или аукциона).

Заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества без проведения торгов допускается в случаях предоставления указанных прав на такое имущество в порядке исключений, предусмотренных статьёй 17.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, муниципальная преференция в порядке, предусмотренном главой 5 Закона о защите конкуренции, ООО «Алексиковское ЖКХ» не предоставлялась. Основания для заключения Договора без проведения торгов, предусмотренные пунктами 1-16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, отсутствуют.

В силу части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

В соответствии с п. 4.1 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» в силу части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного в порядке, предусмотренном частями 1 или 3 данной статьи, заключение договора с прежним арендатором на новый срок без проведения торгов возможно, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

Таким образом, частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность заключения договора аренды на новый срок без проведения конкурса, аукциона только в отношении действующего договора, ранее заключенного по результатам проведения конкурса или аукциона.

Администрацией в материалы дела не представлен договор аренды муниципального имущества – объектов водоснабжения Алексиковского сельского поселения, заключенный с ООО «Алексиковское ЖКХ» по результатам проведения конкурса или аукциона и действующий на момент заключения Договора от 31.12.2014, также отсутствует подтверждение надлежащего исполнения арендатором ООО «Алексиковское ЖКХ» своих обязанностей. Кроме того, не представлены документы, подтверждающие исполнение пунктов 1 и 2 части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, а именно не представлен отчет об оценке рыночной стоимости объекта, действительный на дату заключения Договора от 31.12.2014 и заявление арендатора об уменьшении срока аренды до 11 месяцев.

Поскольку Администрацией не соблюдены обязательные условия заключения договора на новый срок, поименованные в части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, у Администрации отсутствовали правовые основания заключения Договора от 31.12.2014 на новый срок без проведения конкурса или аукциона в

порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции

Таким образом, действия Администрации по заключению Договора от 31.12.2014 с ООО «Алексиковское ЖКХ» без проведения торгов, свидетельствуют о нарушении части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Администрацией Алексиковского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении 31 декабря 2014 года договора аренды муниципальной собственности с ООО «Алексиковское ЖКХ» без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора.

2. Выдать Администрации Алексиковского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства при заключении договора аренды муниципальной собственности – объектами системы водоснабжения Алексиковского сельского поселения от 31 декабря 2015 г. с ООО «Алексиковское ЖКХ», путем совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции, в соответствии с действующим антимонопольным законодательством.