

РЕШЕНИЕ

по делу № 16/05 о нарушении антимонопольного законодательства

«25» октября 2013г.

г. Биробиджан

Резолютивная часть решения оглашена 16 октября 2013 года

Решение в полном объеме изготовлено 25 октября 2013 года

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

Председатель комиссии:- ФИО

- руководитель Еврейского
УФАС России;

- ФИО

- ведущий специалист-
эксперт отдела контроля
органов власти и
размещения заказов
Еврейского УФАС России;

Члены комиссии:

- ФИО

- специалист-эксперт
отдела контроля органов
власти и размещения
заказов Еврейского УФАС
России,

в отсутствие представителя администрации муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (ходатайство о рассмотрении дела № 15/05 без их участия, исх. № 1002 от 16.10.2013),

рассмотрев дело № 16/05 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (АДРЕС) пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, части 1 статьи 20

Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Еврейского УФАС России от Администрации муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области (далее - Администрация Приамурского городского поселения) поступило заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции Обществу с ограниченной ответственностью «Светоч» (далее - ООО «Светоч») в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, путем передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов, с годовой арендной платой в размере 1 473 361,31 рубль, сроком на три года.

Еврейское УФАС России, рассмотрев вышеуказанное заявление, приняло решение от 20.06.2013, исх. № 5-1238 об отказе в предоставлении ООО «Светоч» муниципальной преференции. При рассмотрении данного заявления Еврейским УФАС России были выявлены нарушения требований антимонопольного законодательства.

Приказом Еврейского УФАС России от 02.08.2013 № 54 возбуждено дело по признакам нарушения Администрацией Приамурского городского поселения п. 7 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1, ч. 3 ст. 19, ч. 1 ст. 20 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон № 135-ФЗ).

Администрацией Приамурского городского поселения представлено объяснение от 27.09.2013 № 902, в котором указано следующее:

«Общество с ограниченной ответственностью «Оргкоммунэнерго-М» (далее - ООО «Оргкоммунэнерго-М»), являющееся арендатором муниципального имущества, в результате проведенного конкурса на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Приамурского городского поселения, по договорам аренды № 1, № 2, № 3 от 12.07.2010, приняло решение о расторжении вышеуказанных договоров с 26.09.2013 года в связи с началом дела о банкротстве.

ООО «Оргкоммунэнерго-М», согласно вышеуказанных договоров являлось ресурсоснабжающей организацией на территории городского поселения и принятое решение о расторжении договоров аренды за 10 дней до начала отопительного сезона, не позволяло арендодателю выстраивать новые гражданско-правовые отношения в соответствии с требованиями норм Федерального закона от 21.06.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» и Приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 267 «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».

Данные требования значительно затягивают процедуру выбора контрагента, что ставит под угрозу срыва нормальное жизнеобеспечение граждан коммунальными услугами, в особенности в зимний период. Такое внезапное расторжение договоров аренды, учитывая интересы большого количества жителей приамурского городского поселения, являющихся потребителями услуг ООО «Оргкоммунэнерго-М», предоставляемых последними в связи с осуществлением эксплуатации переданного по договорам аренды муниципального имущества, могли повлечь общественно-опасные последствия для неопределенного круга лиц.

С целью предупреждения общественно-опасных последствий для неопределенного круга лиц и ликвидации последствий ЧС комиссией по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности на территории Приамурского городского поселения принято решение № 2 от 26.09.2012 «Об объявлении ЧС в связи с расторжением договоров аренды имущества коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района (далее - МО «Приамурское городское поселение»), затем на основании решения КЧС и ПБ главой поселения принято постановление главы поселения от 01.10.2012 № 2 «Об объявлении ЧС на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение». В результате вышеуказанных причин и оснований между администрацией Приамурского городского поселения и ООО «Светоч» заключены договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Приамурского городского поселения № 2, № 3 от 01.10.2012, а расторгнуты 27.06.2013 по соглашению сторон.

Договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Приамурского городского поселения № 2, № 3 от 01.10.2012 заключены в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 19 Закона № 135-ФЗ.

Акты сверок по расчетам арендной платы на муниципальное имущество, указанное в приложении 1 к договору аренды муниципального имущества № 1 от 01.10.2012 еще не составлялись сторонами договора».

Изучив представленные Администрацией Приамурского городского поселения к заявлению документы и сведения, объяснения, установлено следующее.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 1 Закона № 135-ФЗ, настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: недопущения, ограничения, устранения конкуренции 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 1 Закона № 135-ФЗ, целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с ч. 1 ст. 26 Устава МО «Приамурское городское поселение» (в ред. от 25.06.2013 № 282) (далее - Устав) администрация городского поселения является исполнительно-распорядительным органом муниципального образования.

Частью 2 Устава установлено, что администрация городского поселения наделяется настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения городского поселения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского поселения федеральными законами и законами Еврейской автономной области.

Статьей 27 Устава установлены полномочия администрации городского поселения, в том числе к полномочиям администрации относится заключение договоров и соглашений по вопросам, отнесенным к ведению городского поселения.

Решением собрания депутатов муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района № 253 от 19.09.2013 утверждено положение «О порядке управления и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности Приамурского городского поселения» (далее - Положение).

Настоящее Положение определяет порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Приамурского городского поселения, компетенцию собрания депутатов и администрации поселения, а так же правовое положение физических и юридических лиц по владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом (п. 1.1 Положения).

В соответствии с Положения администрация в сфере управления муниципальным имуществом:

- осуществляет управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения, в порядке, установленном Уставом, нормативными правовыми актами поселения, настоящим положением (п. 4.1);

- заключает договоры о передаче муниципального имущества во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждения, совершении иных сделок в соответствии с действующим законодательством (п. 4.5).

Пунктом 7.4 Положения установлено, что передача муниципального имущества может быть осуществлена:

- по результатам 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 муниципального имущества, в порядке, установленном приказом ФАС от 10.02.2010 № 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»;

- без 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 муниципального имущества. Такая передача осуществляется путем заключения договоров в случаях, установленных п.п. 1-13 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон № 135-ФЗ);

- предоставлением муниципальной преференции в порядке, установленном статьями 19, 20 Закона № 135-ФЗ.

Пунктом 7.7 Положения установлено, что муниципальные преференции предоставляются на основании заявления и пакета документов претендента на муниципальную преференцию, в соответствии с ч. 1 ст. 20 Закона № 94-ФЗ. Срок рассмотрения заявления составляет не более 30 календарных дней со дня регистрации заявления в администрации городского поселения.

В соответствии с п. 7.8 Положения, по результатам рассмотрения заявления, указанного п. 7.7 положения, администрация городского поселения принимает одно из следующих решений:

1. о передаче в аренду муниципального имущества;
2. о направлении в федеральный антимонопольный орган (его территориальный орган) заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции;
3. об отказе в передаче в аренду муниципального имущества с указанием причины отказа.

При принятии положительного решения по заявлению претендента на муниципальную преференцию администрация предоставляет в федеральный антимонопольный орган (его территориальный орган) заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, в соответствии с требованиями Закона № 135-ФЗ.

Таким образом, Администрация Приамурского городского поселения при заключении договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества обязана соблюдать требования Закона № 135-ФЗ, Положения.

Комиссией по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Администрации Приамурского городского поселения вынесено решение № 2 от 26.09.2012 «Об объявлении чрезвычайной ситуации в связи с расторжением договоров аренды имущества коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Приамурское городское поселение» в котором указано, что в связи с ненадлежащим исполнением своих обязательств ресурсоснабжающей организацией ООО «Оргкоммунэнерго-М» по договорам № 1, № 2, № 3 от 12.07.2010 года, не обеспечения готовности к предстоящему отопительному периоду 2012-2012 г.г. объектов жилищно-коммунального хозяйства на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение», а именно отсутствие 45-дневного запаса топлива (угля), ненадлежащая подготовка систем водоснабжения и водоотведения необходимо заключить договора аренды имущества коммунальной инфраструктуры приамурского городского поселения с новой ресурсоснабжающей организацией в срок до 30 сентября 2012 года.

Главой администрации Приамурского городского поселения было издано постановление от 01.10.2012 № 2 «Об объявлении чрезвычайной ситуации на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района ЕАО» (далее - Постановление № 2 от 01.10.2012).

В п. 1 Постановления № 2 от 01.10.2012 указано, что на территории Приамурского городского поселения с 26.09.2012 года была объявлена чрезвычайная ситуация в связи с расторжением договоров аренды имущества коммунальной инфраструктуры Приамурского городского поселения.

В п. 2 Постановления № 2 от 01.10.2012 указано о необходимости заключения договора аренды имущества коммунальной инфраструктуры Приамурского городского поселения с новой ресурсоснабжающей организацией в срок до 01.10.2012 года.

Администрация Приамурского городского поселения, в лице главы городского поселения ФИО, действовавшего на основании Устава и ООО «Светоч» 01.10.2012 года заключили договор № 2 аренды муниципального имущества, а именно на имущественный комплекс - объекты коммунальной инфраструктуры, предназначенные для водоснабжения Приамурского городского поселения (далее - Договор аренды № 2 от 01.10.2012).

В приложении № 1 к договору аренды № 2 от 01.10.2012, являющийся неотъемлемой частью данного договора, указан перечень объектов коммунальной инфраструктуры, предназначенные для водоснабжения населения Приамурского городского поселения, в том числе недвижимое имущество:

- Станция обезжелезования воды, 3-этажное, инв. № 475, лит. А, общей площадью 257,2 кв. м. по адресу: ЕАО, Сидовичский р-н, с. Им. Тельмана, ул. Набережная, 43 «Д»;

- Станция обезжелезования воды, 1-этажное, инв. № 727, лит. А, общей

площадью 357,7 кв. м. по адресу: ЕАО, Сидовичский р-н, пос. Приамурский, ул. Промышленная, 7;

- Водопроводные сети, инв. № 2429, протяженностью 6562,9 п.м. по адресу: ЕАО, Сидовичский р-н, пос. Приамурский;

- Водопроводные сети, инв. № 2433, протяженностью 3497,9 п.м. по адресу: ЕАО, Сидовичский р-н, с. Им. Тельмана;

- Водопроводная башня, инв. № 475, лит. Б, высотой 22 п.м. по адресу: ЕАО, Сидовичский р-н, с. Им. Тельмана, ул. Набережная, 43 «д» и т.д.

В соответствии с п. 1.2 договора аренды № 2 от 01.10.2012 договор считается заключенным с момента его подписания и действует до подведения итогов конкурса (аукциона).

Пунктом 2.1 договора аренды № 2 от 01.10.2012 установлена годовая арендная плата в сумме 1 640 683,00 рублей в год.

Согласно акту приема-передачи муниципального имущества, предназначенного для водоснабжения Приамурского городского поселения (приложение № 2 к договору аренды № 2 от 01.10.2012) глава Администрация Приамурского городского поселения и директор ООО «Светоч» произвели осмотр и прием-передачу муниципального имущества, предназначенного для оказания населению Приамурского городского поселения услуг водоснабжения, согласно Перечню объектов коммунальной инфраструктуры (Приложение № 1 к договору аренды № 2 от 01.10.2012).

Кроме того, Администрация Приамурского городского поселения, в лице главы городского поселения ФИО, действовавшего на основании Устава и ООО «Светоч» 01.10.2012 года заключили договор № 3 аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Приамурского городского поселения, а именно на имущественный комплекс - объекты коммунальной инфраструктуры, предназначенные для водоотведения Приамурского городского поселения (далее - Договор аренды № 3 от 01.10.2012).

В приложении № 1 к договору аренды № 3 от 01.10.2012, являющийся неотъемлемой частью данного договора, указан перечень объектов коммунальной инфраструктуры, предназначенных для водоснабжения населения Приамурского городского поселения, в том числе недвижимое имущество:

- Водоочистительные сооружения, 1-этажное, ин. № 728, лит. А, общей площадью 96,5 кв.м. по адресу: ЕАО, Сидовичский р-н, пос. Приамурский, ул. Промышленная, 8;

- Канализационные сети, инв. № 2437, протяженностью 7 763 п.м. по адресу: ЕАО, Сидовичский р-н, пос. Приамурский;

- Канализационные сети, инв. № 2434, протяженностью 601,9 п.м. по адресу: ЕАО, Сидовичский р-н, с. Им. Тельмана и т.д.

В соответствии с п. 1.2 договора аренды № 3 от 01.10.2012 договор считается заключенным с момента его подписания и действует до подведения итогов конкурса (аукциона).

Пунктом 2.1 договора аренды № 3 от 01.10.2012 установлена годовая арендная плата в сумме 1 415 741,00 рублей в год.

Согласно акту приема-передачи муниципального имущества, предназначенного для водоснабжения Приамурского городского поселения (приложение № 2 к договору аренды № 3 от 01.10.2012) глава Администрации Приамурского городского поселения и директор ООО «Светоч» произвели осмотр и прием-передачу муниципального имущества, предназначенного для оказания населению Приамурского городского поселения услуг водоотведения, согласно Перечню объектов коммунальной инфраструктуры (Приложение № 1 к договору аренды № 3 от 01.10.2012).

Администрацией Приамурского городского поселения было издано постановление № 120 от 08.10.2012 «О передаче муниципального имущества, являющегося предметом договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Приамурского городского поселения № 1, № 2, № 3 от 01.10.2012», где в п. 2.2 указано о передаче муниципального имущества в аренду - ООО «Светоч».

Администрацией Приамурского городского поселения представлены следующие документы:

- отчет об оценке имущества за № 213-Н-2010 от 14.05.2010 об определении рыночной стоимости имущества и начального годового размера арендной ставки за пользование объектами коммунальной инфраструктуры в целях теплоснабжения и водоснабжения;

- свидетельство о государственной регистрации права № 79-АА 018317 от 13.11.2010. Субъект права: МО «Приамурское городское поселение». Вид права: собственность. Объект права: канализационные сети, назначение: сооружения коммунальной инфраструктуры, протяженностью 7 763,3 п.м., инв. № 2437, адрес объекта: Смидовичский р-н, пос. Приамурский;

- свидетельство о государственной регистрации права № 79-АА 018315 от 13.11.2010. Субъект права: МО «Приамурское городское поселение». Вид права: собственность. Объект права: канализационные сети, назначение: сооружения коммунальной инфраструктуры, протяженностью 601,9 п.м., инв. № 2434, адрес объекта: Смидовичский р-н, с. Им. Тельмана;

- свидетельство о государственной регистрации права № 79-АА 017749 от 10.11.2010. Субъект права: МО «Приамурское городское поселение». Вид права: собственность. Объект права: здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 96,5 кв. м., инв. № 728, лит. А, адрес объекта: ЕАО, Смидовичский р-н, пос. Приамурский, ул. Промышленная, 8;

- свидетельство о государственной регистрации права № 79-АА 017729 от 10.11.2010. Субъект права: МО «Приамурское городское поселение». Вид права:

собственность. Объект права: водонапорная башня, назначение: нежилое, коммунального хозяйства, инв. № 475, лит. Б, адрес объекта: ЕАО, Смидовичский р-н, с. Им. Тельмана, ул. Набережная, 43 «д»;

- свидетельство о государственной регистрации права № 79-АА 017726 от 10.11.2010. Субъект права: МО «Приамурское городское поселение». Вид права: собственность. Объект права: здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 357,7 кв. м., инв. № 727, лит. А, адрес объекта: ЕАО, Смидовичский р-н, пос. Приамурский, ул. Промышленная, 7;

- свидетельство о государственной регистрации права № 79-АА 017730 от 10.11.2010. Субъект права: МО «Приамурское городское поселение». Вид права: собственность. Объект права: станция обезжелезования воды, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 257,2 кв. м., инв. № 475, лит. А, адрес объекта: ЕАО, Смидовичский р-н, с. Им. Тельмана, ул. Набережная, 43 «д»;

- свидетельство о государственной регистрации права № 79-АА 017724 от 10.11.2010. Субъект права: МО «Приамурское городское поселение». Вид права: собственность. Объект права: водопроводные сети, назначение: сооружение коммунальной инфраструктуры, протяженностью 3 497,9 п.м., инв. № 2433, адрес объекта: ЕАО, Смидовичский р-н, с. Им. Тельмана;

- свидетельство о государственной регистрации права № 79-АА 018316 от 13.11.2010. Субъект права: МО «Приамурское городское поселение». Вид права: собственность. Объект права: водопроводные сети, назначение: сооружение коммунальной инфраструктуры, протяженностью 6562,9 п.м., инв. № 2429, адрес объекта: ЕАО, Смидовичский р-н, пос. Приамурский.

Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации Федеральный закон № 135-ФЗ дополнен ст. 17.1, которая вступила в силу с 02.07.2008г. (ст. 7 данного Федерального закона).

Следовательно, начиная с 02.07.2008г., в соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Закона № 135-ФЗ установлено, что 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, предусмотренных данной статьей.

В соответствии с положениями [ст. 17.1](#) Закона № 135-ФЗ заключение договоров передачи прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, в том числе договоров аренды, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Норма [ст. 17.1](#) Закона № 135-ФЗ направлена на обеспечение равного

(конкурентного) доступа к указанному имуществу всем заинтересованным лицам. Конкурсные процедуры в данном случае необходимы для устранения преференций со стороны органов государственной власти и органов местного самоуправления отдельным участникам.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [ч. 1](#) и [3 ст. 17.1](#) Закона № 135-ФЗ, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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" утверждены [Правила](#) 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.

Нарушение установленного порядка, в соответствии со [ст. 168](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, делает заключенный договор ничтожной сделкой как не соответствующий закону или иному правовому акту.

Пунктом 9 ч. 1 ст. 17.1 Закона № 135-ФЗ установлено, что 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, в том числе в порядке, установленном [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

В письме Федеральной антимонопольной службы от 15.08.2007 № ИА/13955 отмечается, что передача федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями хозяйствующим субъектам государственного или муниципального имущества в пользование без проведения публичных процедур и (или) предоставление льгот по арендной плате (в форме снижения или уменьшения ставок арендной платы) за пользование таким имуществом является предоставлением преимущества отдельным хозяйствующим субъектам, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

В соответствии с ч. 3 ст. 19 и ч. 1 ст. 20 Закона № 135-ФЗ государственные и муниципальные преференции могут предоставляться на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти

субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации только с предварительного согласия антимонопольного органа, данного в письменной форме. Причем органы публичной власти, в том числе орган государственной власти субъекта Российской Федерации, иные осуществляющие функции этих органов органы или организации, имеющие намерение предоставить муниципальную преференцию подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

Исходя из вышеизложенного, следует, что предоставление муниципальной преференции хозяйствующим субъектам в первую очередь должно основываться на требованиях законодательства, в том числе антимонопольного.

Сдача в аренду муниципального имущества обусловлена проведением торгов на право заключения соответствующего договора, либо предоставлением муниципальной преференции, в установленном законом порядке. Следовательно, Администрация Приамурского городского поселения при сдаче в аренду муниципального имущества, должен соблюсти определенные процедуры (согласование муниципальной преференции, проведение торгов).

В рамках проводимого контрольного мероприятия установлено, что Администрацией Приамурского городского поселения были заключены договоры аренды муниципального имущества № 2 от 01.10.2012 и № 3 от 01.10.2012 с ООО «Светоч», согласно приложениям № 1 к настоящим договорам, которое будет использовано в целях оказания населению Приамурского городского поселения услуг водоснабжения и водоотведения, на основании постановления главы городского поселения от 01.10.2012 № 2 «Об объявлении ЧС», без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом.

Администрация Приамурского городского поселения не обращалась в антимонопольный орган с ходатайствами о получении предварительного согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Светоч», в виде предоставления в аренду муниципального имущества, согласно приложениям № 1 к договору аренды № 2 от 01.10.2012 и к договору аренды № 3 от 01.10.2012.

Таким образом, Администрацией Приамурского городского поселения нарушены требования ч. 1 ст. 17.1, ч. 3 ст. 19, ч. 1 ст. 20 Закона № 135-ФЗ, выразившиеся в предоставлении муниципальной преференции ООО «Светоч», в виде предоставления муниципального имущества (приложения № 1 к договорам аренды №№ 2, 3 от 01.10.2012) в аренду, без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом.

Согласно п. 7 [ч 1 ст. 15](#) Закона № 135-ФЗ федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия

(бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещаются предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении [части 1 статьи 15](#) Федерального закона № 135-ФЗ является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса или аукциона в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Таким образом, заключение Администрацией муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области и ООО «Светоч» договора аренды муниципального имущества № 2 от 01.10.2012, предназначенного для оказания услуг водоснабжения Приамурского городского поселения и договора аренды муниципального имущества № 3 от 01.10.2012, предназначенного для оказания услуг водоотведения Приамурского городского поселения, находящегося в собственности МО «Приамурское городское поселение» (приложения № 1 к договорам аренды № 2, № 3 от 01.10.2012), на основании Решения Комиссии по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Администрации Приамурского городского поселения № 2 от 26.09.2012 «Об объявлении чрезвычайной ситуации в связи с расторжением договоров аренды имущества коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Приамурское городское поселение», а также на основании постановления главы администрации Приамурского городского поселения № 2 от 01.10.2012 «Об объявлении чрезвычайной ситуации на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района ЕАО, без проведения торгов, что препятствует возможности иным хозяйствующим субъектам, занимающимся аналогичным видом деятельности, претендовать на право заключения договоров аренды на муниципальное имущество при проведении торгов, конкурируя друг с другом за право обладания ограниченным ресурсом (муниципальным имуществом) и позволило вышеуказанному хозяйствующему субъекту получить необоснованные преимущества, в частности была предоставлена муниципальная преференция ООО «Светоч» в нарушение требований, установленных гл. 5 Закона № 135-ФЗ.

Комиссия на основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области нарушившей требования:

- пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения Администрацией муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области и ООО «Светоч» договора аренды муниципального имущества № 2 от 01.10.2012, предназначенного для оказания услуг водоснабжения Приамурского городского поселения и договора аренды муниципального имущества № 3 от 01.10.2012, предназначенного для оказания услуг водоотведения Приамурского городского поселения, находящегося в собственности муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области (приложения № 1 к договорам аренды № 2, № 3 от 01.10.2012), на основании Решения Комиссии по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Администрации Приамурского городского поселения № 2 от 26.09.2012 «Об объявлении чрезвычайной ситуации в связи с расторжением договоров аренды имущества коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Приамурское городское поселение», а также на основании постановления главы администрации Приамурского городского поселения № 2 от 01.10.2012 «Об объявлении чрезвычайной ситуации на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района ЕАО, без проведения торгов, что препятствует возможности иным хозяйствующим субъектам, занимающимся аналогичным видом деятельности, претендовать на право заключения договоров аренды на муниципальное имущество при проведении торгов, конкурируя друг с другом за право обладания ограниченным ресурсом (муниципальным имуществом) и позволило вышеуказанному хозяйствующему субъекту получить необоснованные преимущества, в частности была предоставлена муниципальная преференция ООО «Светоч» в нарушение требований, установленных главой 5 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- части 1 статьи 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения Администрацией муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области и ООО «Светоч» договора аренды муниципального имущества № 2 от 01.10.2012, предназначенного для оказания услуг водоснабжения Приамурского городского поселения и договора аренды муниципального имущества № 3 от 01.10.2012, предназначенного для оказания услуг водоотведения Приамурского городского поселения, находящегося в собственности муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области (приложения № 1 к договорам аренды № 2, № 3 от 01.10.2012), без проведения торгов, что повлекло за собой ограничение конкуренции, так как другие хозяйствующие субъекты, занимающиеся аналогичной деятельностью, не

имели возможность претендовать на данное муниципальное имущество;

- части 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения Администрацией муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области и ООО «Светоч» договора аренды муниципального имущества № 2 от 01.10.2012, предназначенного для оказания услуг водоснабжения Приамурского городского поселения и договора аренды муниципального имущества № 3 от 01.10.2012, предназначенного для оказания услуг водоотведения Приамурского городского поселения, находящегося в собственности муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области (приложения № 1 к договорам аренды № 2, № 3 от 01.10.2012), без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом, тем самым, обеспечивая ООО «Светоч» более выгодные условия по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, занимающиеся аналогичной деятельностью.

2. В связи с тем, что на момент рассмотрения дела № 16/05 договор аренды муниципального имущества № 2 от 01.10.2012 года, предназначенного для оказания услуг водоснабжения Приамурского городского поселения и договор аренды муниципального имущества № 3 от 01.10.2012 года, предназначенного для оказания услуг водоотведения Приамурского городского поселения, расторгнуты, согласно соглашениям № № 2, 3 от 27.06.2013, предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела № 16/05 уполномоченному должностному лицу Еврейского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии:

ФИО

Члены Комиссии

ФИО

ФИО

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Еврейской автономной области.

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

административная ответственность.