

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
Р Е Ш Е Н И Е

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №02/08-107-2014

Резолютивная часть решения оглашена 01.12.2014 г. г.Курск
Решение в полном объеме изготовлено 09.12.2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства

рассмотрев дело №02/08-107-2012 по признакам нарушения ст.17.1, ст.19-20 Федерального Закона «О защите конкуренции» со стороны Администрации муниципального образования «город Дмитриев» Дмитриевского района Курской области, в присутствии Главы Администрации МО «город Дмитриев» Н.,

УСТАНОВИЛА:

В первом полугодии 2014 года Управлением ФАС по Курской области на основании статей 20, 21, 23 ФЗ «О защите конкуренции» проведен мониторинг соблюдения антимонопольного законодательства при предоставлении органами местного самоуправления Курской области тепловых и электрических сетей, находящихся в муниципальной собственности, в аренду хозяйствующим субъектам.

По результатам указанного мониторинга Управлением ФАС по Курской области, в частности, было установлено, что 01.10.2013г. между Администрацией МО «город Дмитриев» Дмитриевского района Курской области и ОГУП «Курскоблжилкомхоз» заключен без проведения торгов договор №4 аренды муниципального имущества (теплосетевого хозяйства города Дмитриева Дмитриевского района Курской области), в соответствии с которым размер арендной платы по договору №4 от 01.10.2013г. составляет 672 рубля в месяц. При этом, обоснование указанного размера арендной платы (по результатам оценки имущества либо иным расчетным методом) отсутствует.

В соответствии со статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» передача муниципального имущества в аренду допускается исключительно по результатам торгов за исключением случаев, прямо указанных в законе.

Статьей 19 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что муниципальные преференции, в том числе в форме передачи муниципального имущества, могут быть предоставлены на основании правовых актов органа местного самоуправления в целях, предусмотренных данной нормой закона. При этом, обязательным условием правомерности предоставления муниципальных преференций, согласно ч.3 ст.19 ФЗ «О защите конкуренции», является получение **предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.**

Установленный законом порядок передачи прав на муниципальное имущество (объекты теплосетевого хозяйства) ОГУП «Курскоблжилкомхоз» Администрацией МО «город Дмитриев»

Дмитриевского района Курской области не соблюден.

Проанализировав вышеизложенные факты, председатель Комиссии Управления ФАС по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства признал их достаточными для возбуждения дела по признакам нарушения МО «город Дмитриев» Дмитриевского района Курской области статьи 17.1, 19-20 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора аренды №4 муниципального имущества (теплосетевого хозяйства города Дмитриева Дмитриевского района Курской области) от 01.10.2013г. без проведения торгов.

Как следует из пояснений Главы Администрации города Дмитриева на заседании Комиссии Управления ФАС по Курской области по рассмотрению настоящего дела, после истечения срока действия договора аренды от 01.10.2013г. Администрацией были проведены предусмотренные законом конкурсные процедуры, по результатам которых договор аренды на отопительный сезон 2014-2015гг. заключен с единственным участником торгов.

Статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров**, за исключением случаев, указанных в законе.

В частности, ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции» допускается заключение договоров о передаче прав на государственное и муниципальное имущество государственным органам, органам местного самоуправления, государственным внебюджетным фондам, государственным и муниципальным учреждениям, некоммерческим организациям, адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам. ОГУП «Курскоблжилкомхоз» к указанной категории субъектов не относится. Кроме того, статьей 621 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, по истечении срока договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не установлено договором аренды. Таким образом, заключение договора аренды на новый срок с арендатором, добросовестно исполнявшим свои обязательства по договору аренды, возможно без проведения торгов в силу прямого указания закона.

Материалами дела установлено, что до заключения договора аренды муниципального имущества в октябре 2013 года ОГУП «Курскоблжилкомхоз» не являлось арендатором теплосетевого хозяйства города Дмитриева Дмитриевского района Курской области.

Предоставление муниципального имущества (теплосетевого хозяйства города Дмитриева Дмитриевского района Курской области), находящегося в муниципальной собственности МО «город Дмитриев» Дмитриевского района Курской области в аренду ОГУП «Курскоблжилкомхоз», не арендовавшее ранее соответствующее муниципальное имущество, без проведения торгов, является предоставлением преимуществ в осуществлении предпринимательской деятельности данному хозяйствующему субъекту и противоречит требованиям ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с п.20 ст.4 ФЗ «О защите конкуренции» предоставление органами местного самоуправления преимуществ, которые обеспечивают отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, в т.ч. путем передачи имущества и (или) иных объектов гражданских прав, является (предоставлением муниципальных преференций. Предоставление муниципальных преференций хозяйствующим субъектам возможно исключительно в целях и в порядке, предусмотренных ст.19, ст.20 ФЗ «О защите конкуренции».

Частью 1 ст.19 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов органа местного самоуправления в целях социального обеспечения населения (в том числе услугами ЖКХ по регулируемым тарифам. При этом, обязательным условием правомерности предоставления муниципальных преференций, согласно ч.3 ст.19 ФЗ «О защите конкуренции», является получение **предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа**. Для получения такого согласования орган местного

самоуправления, имеющий намерение предоставить муниципальные преференции отдельным хозяйствующим субъектам, должен представить в антимонопольный орган заявление (ходатайство) о даче согласия на предоставление таких преференций с приложением документов, определенных в ст.20 ФЗ «О защите конкуренции».

Как следует из материалов дела, на дату заключения договора аренды объектов теплосетевого хозяйства от 01.10.2013г. согласие антимонопольного органа на предоставление данной преференции Администрацией МО «город Дмитриев» Дмитриевского района Курской области получено не было. Действия, направленные на согласование соответствующей преференции, были совершены Администрацией только в декабре 2013 года, согласование получено 21.01.2014г., следовательно, правовые основания для заключения спорного договора аренды по состоянию на дату его заключения 01.10.2014г. отсутствовали.

Таким образом, Администрацией МО «город Дмитриев» Дмитриевского района Курской области нарушен порядок предоставления муниципальной преференции, установленный ст.ст.19-20 ФЗ «О защите конкуренции».

При таких обстоятельствах, действия Администрации МО «город Дмитриев» Дмитриевского района Курской области, выразившиеся в заключении договора аренды №4 муниципального имущества (теплосетевого хозяйства города Дмитриева Дмитриевского района Курской области) от 01.10.2013г. без проведения торгов, предусмотренных ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции», и без согласования с антимонопольным органом, предусмотренного ст.ст.19-20 ФЗ «О защите конкуренции», квалифицируются как нарушение указанных норм антимонопольного законодательства РФ.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела 01.12.2014г. действующий глава МО «город Дмитриев» признал, что при заключении договора аренды муниципального имущества с ОГУП «Курскоблжилкомхоз» Администрацией был нарушен установленный антимонопольным законодательством порядок распоряжения имуществом, пояснив при этом, что по истечении срока действия вышеуказанного договора аренды Администрацией был проведен конкурс на право заключения договора аренды муниципального имущества теплосетевого хозяйства города Дмитриева Дмитриевского района Курской области на 2014-2015 гг., что свидетельствует о принятии Администрацией МО «город Дмитриев» Дмитриевского района Курской области мер по устранению нарушений антимонопольного законодательства при передаче прав на соответствующие объекты муниципальной собственности.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч.1 ст.23, ст.41, ст.49 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию муниципального образования «город Дмитриев» Дмитриевского района Курской области нарушившей статьи 17.1, 19-20 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ в части передачи в аренду ОГУП «Курскоблжилкомхоз» муниципального имущества (теплосетевого хозяйства города Дмитриева Дмитриевского района Курской области), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов и без предварительного согласования муниципальной преференции с антимонопольным органом.

2. Предписание об устранении нарушения Администрации МО «город Дмитриев» Дмитриевского района Курской области не выдавать в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3-х месяцев со дня его принятия.

