

РЕШЕНИЕ По делу № 64-3/52-2010 по признакам нарушения конкурсным управляющим Федерального закона "О защите конкуренции" г. Тула Резолютивная часть решения оглашена "11" мая 2011г. В полном объеме решение изготовлено "25" мая 2011г. Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, рассмотрев дело № 64-3/52-2010 по признакам нарушения конкурсным управляющим Белевского муниципального унитарного производственного предприятия коммунального хозяйства муниципального образования Белевский район Тульской области (далее – Белевское МППКХ) < --- > статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), УСТАНОВИЛА: Основанием для возбуждения настоящего дела явилось заявление председателя Комитета администрации муниципального образования Белевский район по управлению муниципальным имуществом (далее – Комитет) о нарушении антимонопольного законодательства конкурсным управляющим Белевского МППКХ < --- > (далее – ответчик, конкурсный управляющий) при заключении с ООО "Белевжилкомсервис" договора аренды от 01.04.2009г. движимого и недвижимого муниципального имущества без проведения публичных процедур. В ходе рассмотрения настоящего дела установлены следующие обстоятельства: Решением Арбитражного суда Тульской области от 03.04.2006г. по делу № А68-210/Б-05 Белевское МППКХ признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден < --- >. В соответствии с пунктом 2 статьи 126, пунктом 1 статьи 129 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – закон о банкротстве) с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства полномочия руководителя должника, иных органов управления должника и собственника имущества должника – унитарного предприятия. С даты утверждения конкурсного управляющего он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника, а также собственника имущества должника – унитарного предприятия в пределах, в порядке и на условиях, которые установлены законом о банкротстве. При этом согласно пункту 3 статьи 129 закона о банкротстве конкурсный управляющий распоряжается имуществом должника в порядке и на условиях, установленных данным законом. В рамках данных полномочий Белевским МППКХ в лице конкурсного управляющего < --- > 01.04.2009г. с ООО "Белевжилкомсервис" был заключен договор аренды социально значимого (122 объекта жилищно-коммунального хозяйства согласно приложению № 1 к указанному договору и акту приема-передачи от 01.04.2009г.) движимого и недвижимого имущества сроком до 31.12.2009г., являющегося муниципальной собственностью и являющимся конкурсной массой муниципального предприятия-должника. Вышеуказанный договор (далее – договор аренды) был заключен конкурсным управляющим Белевского МППКХ без проведения публичных процедур. С 02.07.2008г. вступила в силу статья 17.1 Закона о защите конкуренции, согласно частям 1 и 3 которой заключение (в том числе) договоров аренды муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением прямо предусмотренных данной статьей случаев. Ответчик в письменном объяснении от 10.05.2011г. приводит довод о том, что действующая на момент заключения договора аренды муниципального имущества редакция части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусматривает заключение таких договоров по результатам проведения публичных процедур при условии

распоряжения таким имуществом только с согласия собственника, а после введения в отношении муниципального предприятия-должника конкурсного производства получения указанного согласия не требуется ввиду совпадения в одном лице (конкурсном управляющем) полномочий собственника и руководителя предприятия. По мнению Комиссии данный довод является неосновательным. Процедура заключения (в данном случае) договора аренды муниципального имущества, установленная частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, предусматривает в дополнение к требованиям части 1 указанной статьи получение согласия собственника на распоряжение (т.е. сдачу в аренду) таким имуществом, осуществляемом в рамках проведения публичных процедур (конкурсов или аукционов). Указанная обязанность вытекает из особого статуса унитарных предприятий как юридических лиц со специальной правоспособностью, которые могут иметь только те права, соответствующие предмету и целям их деятельности, и нести обязанности, связанные с этой деятельностью. В соответствии со статьями 294 – 296 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с законом, целями своей деятельности, а также заданиями собственника имущества и назначением этого имущества, в связи с чем, унитарное предприятие вправе распоряжаться переданным ему имуществом только с согласия собственника (пункт 2 статьи 295, статья 297, пункт 1 статьи 298 ГК РФ). Как установлено материалами настоящего дела и подтверждается ответчиком, объекты муниципального имущества (в количестве 122), переданные по акту приема-передачи от 01.04.2009г. ООО "Белевжилкомсервис" находились на балансе Белевского МППКХ, что подтверждается справкой о балансовой принадлежности основных средств Белевского МППКХ, сдаваемых в аренду ООО "Белевжилкомсервис"). При этом, как следует из письменных объяснений ответчика от 20.12.2010г. при проведении конкурсного производства в отношении Белевского МППКХ конкурсным управляющим было установлено, что процедура передачи имущества в хозяйственное ведение предприятию была произведена администрацией муниципального образования Белевский район с нарушением действующего законодательства и надлежащим образом не оформлялась (отсутствуют постановления о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения, регистрация права хозяйственного ведения в соответствии с требованиями законодательства не производилась). Право хозяйственного ведения на отдельные объекты недвижимого муниципального имущества (в количестве 34), переданного по акту приема-передачи от 01.04.2009г. в аренду ООО "Белевжилкомсервис", было признано за Белевским МППКХ после заключения договора аренды на данное имущество по результатам рассмотрения в Арбитражном суде Тульской области искового заявления конкурсного управляющего о признании права хозяйственного ведения на объекты недвижимости. Статьей 608 ГК РФ установлено, что право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду. Следовательно, ввиду отсутствия надлежащего оформления права хозяйственного ведения на часть имущества (34 объекта недвижимого имущества) ни Белевский МППКХ, ни конкурсный управляющий не имели полномочий на распоряжение данным имуществом. Однако, признание недействительной сделки лица, выходящей за пределы его правоспособности, в соответствии с положениями § 2 главы 9 ГК РФ, возможно только в судебном порядке.

Определение оснований для недействительности сделки без их увязывания с нормами антимонопольного законодательства, влекущего применение мер антимонопольного реагирования, не входит в компетенцию антимонопольного органа. До момента признания судом договора аренды по данным основаниям недействительным антимонопольный орган считает возможным признать указанный договор заключенным и порождающим правовые последствия, вытекающие из существа обязательства. Таким образом, исходя из вышеизложенного следует, что заключение договора аренды в отношении движимого и недвижимого муниципального имущества, как закрепленного, так и не закрепленного на праве хозяйственного ведения за Белевским МППКХ и указанного в акте приема-передачи от 01.04.2009г., должно было быть осуществлено ответчиком по результатам проведения публичных процедур (конкурсов или аукционов). Кроме того, материалами дела установлено, что к договору аренды сроком до 31.12.2009г. ответчиком с ООО "Белевжилкомсервис" заключались следующие дополнительные соглашения, изменяющие срок действия договора: -от 30.11.2009г. № 1 – срок аренды установлен до 30.06.2010г.; -от 01.06.2010г. № 2 – срок аренды установлен до 30.09.2010г.; -от 01.10.2010г. № 3 – срок аренды установлен до 30.03.2011г.; -от 01.04.2011г. № 7 – срок аренды установлен до 31.12.2011г. В соответствии с пунктом 2 статьи 422 ГК РФ условия заключенного договора сохраняют силу после принятия закона, устанавливающего обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров. Согласно пункту 31 Информационного письма от 11.01.2002 № 66 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации договор аренды, заключенный на новый срок, является новым договором аренды. Следовательно, установление нового срока договора аренды, иного чем заключенного первоначально, в том числе при подписании дополнительных соглашений к ранее заключенному договору аренды, ведет к возникновению у сторон новых арендных правоотношений, которые по нормам пункта 1 статьи 422 ГК РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и действующим на момент их возникновения. В период заключения вышеуказанных дополнительных соглашений редакция статьи 17.1 Закона о защите конкуренции претерпела изменения (в частности, расширен перечень исключений, предоставляющих право заключения (в том числе) договоров аренды без проведения публичных процедур, исключена норма о распоряжении имуществом с согласия его собственника), оставляя неизменным требование о заключении (в том числе) договоров аренды муниципального имущества только по результатам проведения публичных процедур (конкурсов или аукционов). Таким образом, как следует из материалов дела, заключение четырех вышеуказанных дополнительных соглашений к договору аренды, а равно как и заключение первоначального договора аренды от 01.04.2009г. осуществлено конкурсным управляющим в нарушение требований, установленных частями 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Доводы ответчика, изложенные в письменных объяснениях от 03.11.2010г., 20.12.2010г., 18.02.2011г., 10.05.2011г. о том, что с даты введения конкурсного производства и утверждения конкурсного управляющего отношения, связанные с распоряжением (включая сдачу в аренду) имуществом муниципального предприятия-должника регулируются исключительно нормами закона о банкротстве, Комиссия считает неосновательными: -пунктом 1 статьи 1 закона о банкротстве установлено, что указанный закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и

условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов; -пунктом 1 статьи 129 закона о банкротстве установлено, что с даты утверждения конкурсного управляющего до даты прекращения производства по делу о банкротстве, или заключения мирового соглашения, или отстранения конкурсного управляющего он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника, а также собственника имущества должника – унитарного предприятия в пределах, в порядке и на условиях, которые установлены законом о банкротстве. При этом в соответствии с пунктом 3 статьи 129 указанного закона конкурсный управляющий вправе распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, установленных законом о банкротстве; -пунктом 1 статьи 20.2 закона о банкротстве установлено, что в случае если в соответствии с указанным законом на арбитражного управляющего (в том числе конкурсного управляющего) возлагаются полномочия руководителя должника, на него распространяются все требования, установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации для руководителя такого должника, и по отношению к нему применяются все меры ответственности, установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации для руководителя такого должника; -частью 2 статьи 53 Закона о защите конкуренции установлено, что со дня вступления в силу указанного закона и до приведения в соответствие с ним других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих отношения, связанные с защитой конкуренции в Российской Федерации, предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, указанные законы и иные нормативные правовые акты применяются в части, не противоречащей Закону о защите конкуренции. При этом пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции установлено, что указанный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями. Как следует из письма ФАС России, наделенного в соответствии с частью 2 статьи 23 Закона о защите конкуренции полномочиями по даче разъяснений по вопросам применения антимонопольного законодательства, от 02.04.2008 № ИА/7334 "О применении антимонопольного законодательства при осуществлении контроля за сделками с объектами коммунальной инфраструктуры, находящимися в государственной или муниципальной собственности" передача прав на муниципальные объекты коммунальной инфраструктуры без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, т.к. ограничивает конкуренцию за доступ к соответствующему муниципальному ресурсу. При этом проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом (муниципальными объектами коммунальной инфраструктуры) путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к государственному/муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственника имущества, имеющего намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях. Дополнительно в письме от 22.04.2011 № АК/15286 ФАС России применительно к рассматриваемому делу указал, что действие Закона о защите конкуренции распространяется на юридические лица, находящиеся в процессе банкротства, а значит, конкурсный

управляющий Белевского МППКХ < --- > обязан в своей деятельности учитывать требования статьи 17.1 Закона о защите конкуренции при предоставлении муниципального имущества в аренду третьим лицам. Как следует из письменных объяснений председателя Комитета администрации муниципального образования Белевский район по управлению имуществом от 10.11.2010г. на территории муниципального образования Белевский район в сфере жилищно-коммунального хозяйства помимо ООО "Белевжилкомсервис" осуществляют деятельность еще 6 хозяйствующих субъектов. Таким образом, конкурсный управляющий Белевского МППКХ < --- >, осуществляющий полномочия руководителя должника, а равно полномочия собственника имущества должника – унитарного предприятия, при заключении договоров аренды муниципальных объектов коммунальной инфраструктуры обязан был руководствоваться требованиями частей 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. На момент рассмотрения дела и вынесения решения по нему правоотношения по аренде социально значимого движимого и недвижимого имущества, являющегося конкурсной массой муниципального предприятия (Белевского МППКХ) – должника, действуют (в редакции дополнительного соглашения от 01.04.2011 № 7), признание их недействительными возможно в судебном порядке по иску антимонопольного органа в соответствии с полномочиями, определенными статьей 23 Закона о защите конкуренции. Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия РЕШИЛА: 1. Признать конкурсного управляющего Белевского муниципального унитарного производственного предприятия коммунального хозяйства муниципального образования Белевский район Тульской области < --- > нарушившим части 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" путем заключения с ООО "Белевжилкомсервис" без проведения публичных процедур (конкурсов или аукционов): - договора аренды от 01.04.2009г. социально значимого (122 объекта жилищно-коммунального хозяйства согласно приложению № 1 к указанному договору и акту приема-передачи от 01.04.2009г.) движимого и недвижимого имущества сроком до 31.12.2009г., являющегося муниципальной собственностью и являющимся конкурсной массой муниципального предприятия-должника; - дополнительных соглашений к договору аренды от 01.04.2009г., изменяющих срок действия указанного договора: 1) от 30.11.2009г. № 1 – срок аренды установлен до 30.06.2010г.; 2) от 01.06.2010г. № 2 – срок аренды установлен до 30.09.2010г.; 3) от 01.10.2010г. № 3 – срок аренды установлен до 30.03.2011г.; 4) от 01.04.2011г. № 7 – срок аренды установлен до 31.12.2011г., что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции в сфере доступа к муниципальному ресурсу – объектам коммунальной инфраструктуры, являющимся муниципальной собственностью. 2. Выдать конкурсному управляющему Белевского муниципального унитарного производственного предприятия коммунального хозяйства муниципального образования Белевский район Тульской области < --- > предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и/или могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства в сфере доступа к муниципальному ресурсу – муниципальному имуществу. 3. Обратиться в Арбитражный суд Тульской области с исковым заявлением о расторжении дополнительного соглашения от 01.04.2011г. № 7 к договору аренды от 01.04.2009г. и о признании недействительным договора аренды от 01.04.2009г. 4. Оснований для принятия иных мер в отношении конкурсного управляющего Белевского

муниципального унитарного производственного предприятия коммунального хозяйства муниципального образования Белевский район Тульской области < --- > по пресечению и/или устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не имеется. Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд. ПРЕДПИСАНИЕ № 16 25.05.2011 г. г. Тула Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, руководствуясь 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 25.05.2011 г. по делу № 64-3/52-2010 о нарушении конкурсным управляющим Белевского муниципального унитарного производственного предприятия коммунального хозяйства муниципального образования Белевский район Тульской области (далее – Белевское МППКХ) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", ПРЕДПИСЫВАЕТ: Конкурсному управляющему Белевского муниципального унитарного производственного предприятия коммунального хозяйства муниципального образования Белевский район Тульской области < --- > в срок до 31.12.2011 г. прекратить нарушение частей 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившегося в совершении действий по заключению с ООО "Белевжилкомсервис" без проведения публичных процедур (конкурсов или аукционов): - договора аренды от 01.04.2009 г. социально значимого (122 объекта жилищно-коммунального хозяйства согласно приложению № 1 к указанному договору и акту приема-передачи от 01.04.2009 г.) движимого и недвижимого имущества сроком до 31.12.2009 г., являющегося муниципальной собственностью и являющимся конкурсной массой муниципального предприятия-должника; - дополнительных соглашений к договору аренды от 01.04.2009 г., изменяющих срок действия указанного договора: 1) от 30.11.2009 г. № 1 – срок аренды установлен до 30.06.2010 г.; 2) от 01.06.2010 г. № 2 – срок аренды установлен до 30.09.2010 г.; 3) от 01.10.2010 г. № 3 – срок аренды установлен до 30.03.2011 г.; 4) от 01.04.2011 г. № 7 – срок аренды установлен до 31.12.2011 г., что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции в сфере доступа к муниципальному ресурсу – объектам коммунальной инфраструктуры, являющимся муниципальной собственностью, а именно: не допускать действия/бездействие, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и/или могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства в сфере доступа к муниципальному ресурсу – муниципальному имуществу и нарушению требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции". О выполнении настоящего Предписания сообщить в Тульское УФАС России не позднее пяти дней со дня его исполнения. Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи. Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.