

РЕШЕНИЕ № 47

Резолютивная часть решения объявлена 07 октября 2011 г. Полный текст решения изготовлен 12 октября 2011 г. Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, без участия в заседании представителей Администрации городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского района, ООО «Жилсервис», ООО «Жилсервис», представивших ходатайства о рассмотрении дела без их участия; и представителей филиала «Ванинский» ОАО «Славянка», извещенный о дате, времени и месте заседания Комиссии, рассмотрев дело № 8-01/391 по признакам нарушения администрацией городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского района Хабаровского края ч. 1 ст. 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило заявление филиала «Ванинский» ОАО «Славянка» (далее – Заявитель) о нарушении Администрацией городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского района (далее – Администрация) требований антимонопольного законодательства при передаче муниципального имущества ООО «Жилсервис».

15.03.2011 Администрация и ООО «Жилсервис» (далее – Общество-1) заключили договор аренды муниципального имущества – объектов коммунальной инфраструктуры в городском поселении «Рабочий поселок Заветы Ильича» № 23, согласно которому Обществу-1 предоставляется во временное владение и пользование муниципальное имущество – объекты коммунальной инфраструктуры (сети водоснабжения и водоотведения, водонасосные станции, водозаборная станция) в городском поселении «Рабочий поселок Заветы Ильича». 16.03.2011 Общество-1 заключило договор субаренды недвижимости с ООО «Жилсервис» (далее – Общество-2). 25.04.2011 Главой Администрации было выражено письменное согласие на заключение договора субаренды по договору аренды № 23 от 15.03.2011 объектов коммунальной инфраструктуры в городском поселении на срок, превышающий срок договора аренды. По мнению заявителя, в данном случае договор субаренды не может отвечать требованиям закона в связи с тем, что передача муниципального имущества в субаренду допускается только с согласия собственника, выраженного в письменной форме до заключения самого договора. Данные действия, по мнению заявителя, являются нарушением антимонопольного законодательства.

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

15.03.2011 Администрация с Обществом-1 по результатам открытого конкурса на право заключения муниципального контракта на право заключения договора аренды муниципального имущества объектов коммунального комплекса в п. Заветы Ильича Советско-Гаванского района заключила договор аренды

муниципального имущества – объектов коммунальной инфраструктуры сети и объекты недвижимого имущества водоснабжения и водоотведения в городском поселении «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского района № 23 сроком на 5 лет.

В соответствии с указанным договором Администрация предоставила Обществу-1 во временное владение и пользование муниципальное имущество – объекты коммунальной инфраструктуры (сети водоснабжения и водоотведения, водонасосные станции, водозаборная станция) в городском поселении «Рабочий поселок Заветы Ильича».

16.03.2011 Общество-1 заключило договор субаренды недвижимости с Обществом-2 (далее – Арендатор), согласно которому передало последнему объекты коммунальной инфраструктуры (водоснабжения и водоотведения в городском поселении «Рабочий поселок Заветы Ильича»), полученные Обществом-1 на основании договора аренды от 15.03.2011 № 23. Срок действия указанного договора субаренды установлен с 15.03.2011 по 15.02.2012.

Администрацией выражено письменное согласие на заключение договора субаренды по договору аренды от 15.03.2011 № 23 муниципального имущества – объектов коммунальной инфраструктуры в городском поселении «Рабочий поселок заветы Ильича» Советско-Гаванского района от 25.04.2011 № 1-13/1305.

В соответствии с Законом защите конкуренции 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 возможно следующими способами:

- 1) по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров;
- 2) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции;
- 3) без проведения торгов, в случае предоставления указанного имущества в виде государственной или муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции.

Положения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции применяются к заключению любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества. Следовательно, заключение договоров субаренды также должно осуществляться по результатам проведения торгов.

Учитывая, что передача хозяйствующему субъекту прав на имущество обусловлена проведением торгов на право заключения соответствующего договора, либо предоставлением муниципальной преференции, в установленном законом порядке, Администрация, в зависимости от выбранного способа передачи такого имущества, должна была соблюсти определенные процедуры (согласование муниципальной преференции, проведение торгов).

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента,

предлагающего наилучшие условия его использования, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственника имущества, имеющего намерение передать его на наиболее выгодных условиях. Проведение торгов ведет к эффективному использованию и обеспечению благоприятных и безопасных условий пользования объектами коммунальной инфраструктуры, находящихся в муниципальной собственности, развитию конкурентной среды на соответствующем товарном рынке.

Согласие Администрации на передачу муниципального имущества в субаренду без проведения торгов ограничило (исключило) возможность доступа хозяйствующих субъектов к пользованию объектами муниципальной собственности и, соответственно, осуществлению деятельности, связанной с использованием данных объектов

При таких обстоятельствах действия Администрации, выразившиеся в даче согласия на передачу муниципального имущества в пользование Общества-2 без соблюдения требований ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, ограничило (исключило) возможность доступа иных хозяйствующих субъектов, осуществляющих (имеющих возможность осуществлять) аналогичную деятельность на рассматриваемых товарных рынках, противоречат ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального Закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрацией городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского района, выразившиеся в даче согласия на заключение договора субаренды по договору аренды № 23 от 15 марта 2011 г. муниципального имущества – объектов коммунальной инфраструктуры в городском поселении «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского района от 25.04.2011 № 1-13/1305 ООО «Жилсервис», нарушением ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Предложить Администрации городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского района, ООО «Жилсервис», ООО «Жилсервис» в срок до 01.11.2011 рассмотреть возможность расторжения договора субаренды недвижимости от 16.03.2011, с направлением в Хабаровское УФАС документов, свидетельствующих о его расторжении.

4. В случае непредставления в срок до 15.11.2011 указанных в п. 3 настоящего решения документов либо отказа от совершения указанных действий, обратиться в Арбитражный суд с заявлением о признании сделки недействительной.

5. Передать материалы дела № 8-01/391 должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст. 14.9 КоАП РФ.

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

ПРЕДПИСАНИЕ №19

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, 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 12.10.2011 № 47 по делу № 8-01/391 о нарушении Администрацией городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского района Хабаровского края части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрацией городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского района Хабаровского края в срок до 01.11.2011 прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в даче согласия на передачу муниципального имущества в субаренду ООО «Жилсервис» без проведения торгов путем отзыва согласия на заключение договора субаренды по договору аренды № 23 от 15 марта 2011 г. муниципального имущества – объектов коммунальной инфраструктуры в городском поселении «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского района от 25.04.2011 № 1-13/1305. О выполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).