

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания

по делу №АД 04-19/567 об административном правонарушении

01 июля 2015 г.

г.Кострома

Я, заместитель руководителя управления – начальник отдела антимонопольного контроля и информационного анализа Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области – <...>, рассмотрев постановление и материалы дела об административном правонарушении №АД 04-19/567, возбужденного в отношении в отношении должностного лица – главы администрации Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, <...>,

УСТАНОВИЛА:

Поводом к возбуждению настоящего дела об административном правонарушении, в силу части 1.2 статьи 28.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), послужило принятое Комиссией Костромского УФАС России (далее – Комиссия Управления) решение от 28.07.2014 г. (в полном объеме изготовлено 29.08.2014 г.) по делу №04-13/1197 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденное на основании поступившего в Костромское УФАС России обращения Общества с ограниченной ответственностью «КостромаТеплоРемонт» (далее – ООО «КостромаТеплоРемонт», Общество) на действия Администрации Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области (далее – Администрация сельского поселения), Общества с ограниченной ответственностью «Тепловые сети» (далее – ООО «Тепловые сети») и Общества с ограниченной ответственностью «Теплогазсервис» (далее – ООО «Теплогазсервис»), по результатам рассмотрения которого в соответствии с указанным решением, был признан факт нарушения Администрацией сельского поселения требований антимонопольного законодательства.

Материалы, которые легли в основу дела об административном правонарушении, содержат сведения о нарушении Администрацией сельского поселения части 1 статьи 15, частей 1, 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившемся в нарушении порядка распоряжения муниципальным имуществом, путем не предусмотренной законом пролонгации договора аренды недвижимого имущества от 12.11.2009 г., заключенного с ООО «Тепловые сети» и согласования заключения ООО «Тепловые сети» с ООО «Теплогазсервис» договора субаренды недвижимого имущества №2-а от 03.09.2013 г.

В рамках рассмотрения настоящего дела Комиссией Управления было установлено и материалами дела подтверждено, что в Шолоховском сельском

поселении имеется котельная, принадлежащая Администрации сельского поселения на праве собственности, что подтверждается свидетельством о регистрации права: 44-АБ №340404 от 30.12.2009 г., расположенная по адресу: деревня Сопырево, улица Молодежная, дом 1д. Иного имущества коммунального назначения, находящегося в муниципальной собственности и расположенного на территории Шолоховского сельского поселения Администрация не имеет. Согласно информации Администрации сельского поселения, единственными объектами, которые можно отнести к имуществу коммунального назначения, являются водопровод и арт.скважина, находящиеся в деревне Мишнево, в отношении которых, в настоящее время оформляются документы для последующего принятия в казну поселения.

02.09.2008 г. Администрацией сельского поселения был заключен договор аренды недвижимого имущества №11. Согласно данного договора, вышеуказанный объект коммунального назначения (котельная с оборудованием), были переданы в аренду ООО «Тепловые сети». В соответствии с пунктом 1.1 договора Арендодатель (Администрация сельского поселения) передает Арендатору (ООО «Тепловые сети») во временное владение и пользование недвижимое имущество согласно списка, приведенного в Приложении №1, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, а Арендатор обязуется вносить арендную плату в порядке, установленном настоящим договором. Пунктом 1.2 договора определено, недвижимое имущество передается Арендатору для использования в целях организации теплоснабжения потребителей. Имущество передано по акту приема-передачи от 02.09.2008 г. (Приложение №3 к договору). Указанный договор был заключен на 11 месяцев и действовал с 02.09.2008 г. (пункт 2.1 договора).

10.11.2009 г. Администрацией сельского поселения были проведены торги, по результатам которых право аренды котельной с оборудованием было выиграно ООО «Тепловые сети» (итоговый протокол открытого аукциона от 10.11.2009 г.). На основании результатов торгов, между Администрацией сельского поселения и ООО «Тепловые сети», был заключен договор аренды недвижимого имущества от 12.11.2009 г. В качестве предмета договора определено, что Арендодатель (Администрация сельского поселения) передает Арендатору (ООО «Тепловые сети») во временное владение и пользование недвижимое имущество, приведенное в Приложении №1, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, а Арендатор обязуется вносить арендную плату в порядке, установленном настоящим договором (пункт 1.1 договора). Согласно пункта 1.2 договора, недвижимое имущество передается Арендатору для использования в целях организации теплоснабжения потребителей. Пунктом 2.1 договора, срок действия договора определен 3 годами, на период с 12.11.2009 г. по 12.11.2012 г., пунктом 9.6 договора установлено, что в случае, если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия настоящего договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Передача имущества зафиксирована актами приема-передачи имущества в аренду (Приложения №2 и №3 от 12.11.2009 г. к договору аренды) и списком переданного в аренду имущества (Приложение №1 к договору аренды).

Протокольным совещанием при Главе Красносельского муниципального района от 18.07.2011 г. было рекомендовано Главе Шолоховского сельского поселения дать

разрешение ООО «Тепловые сети» сдать в субаренду МУП «Газовые котельные», с учетом требований Закона о защите конкуренции, котельную с оборудованием в деревне Сопырево.

Письмом №40 от 19.07.2011 г. ООО «Тепловые сети» обратилось в адрес Администрации сельского поселения с просьбой разрешить сдать МУП «Газовые котельные» с 01.08.2011 г. в субаренду котельную деревни Сопырево Красносельского района Костромской области с оборудованием, арендуемую по договору аренды недвижимого имущества от 12.11.2009 г.

25.07.2011 г. Администрацией сельского поселения (письмо Администрации в адрес ООО «Тепловые сети» №716 от 25.07.2011 г.) было дано ООО «Тепловые сети» разрешение на сдачу в субаренду данной котельной с оборудованием МУП «Газовые котельные», с 01.08.2011 г. Согласно договора субаренды недвижимого имущества от 01.08.2011 г., Арендатором (ООО «Тепловые сети») предоставляется за плату во временное владение и пользование Субарендатору (МУП «Газовые котельные») недвижимое имущество, арендуемое Арендатором по договору аренды недвижимого имущества от 12.11.2009 г., заключенного между Администрацией сельского поселения и ООО «Тепловые сети». Имущество передается Субарендатору для использования в целях организации теплоснабжения потребителей. Настоящий договор заключен с 01.08.2011 г. сроком на 11 месяцев и считается ежегодно пролонгированным, если за месяц до окончания срока стороны не заявят о его расторжении.

В межотопительный период 2013 – 2014 гг., МУП «Газовые котельные» отказалось от исполнения вышеуказанного договора субаренды, договор был расторгнут, а имущество возвращено.

В последствии, ООО «Тепловые сети» в очередной раз обратилось (в рамках дела представлено письмо без номера и даты) к Администрации сельского поселения с просьбой разрешить сдать ООО «Теплогазсервис» с 03.09.2013 г. в субаренду котельную деревни Сопырево Красносельского района Костромской области с оборудованием, арендуемую по договору аренды недвижимого имущества от 12.11.2009 г.

Протокольным совещанием при Главе Шолоховского сельского поселения от 02.09.2013 г. было определено во избежание срыва отопительного сезона 2013 – 2014 гг. ООО «Тепловые сети» дать разрешение на сдачу котельной с оборудованием в субаренду ООО «Теплогазсервис».

02.09.2013 г. Администрацией сельского поселения (письмо Администрации сельского поселения №1136 от 02.09.2013 г. в адрес ООО «Тепловые сети») было выдано ООО «Тепловые сети» разрешение на передачу ООО «Теплогазсервис» с 03.09.2013 г. в субаренду котельной с оборудованием, сроком на 1 год. Заключив договор субаренды недвижимого имущества №2-а от 03.09.2013 г., стороны определили, Арендатором (ООО «Тепловые сети») предоставляется за плату во временное владение и пользование Субарендатору (ООО «Теплогазсервис») недвижимое имущество, арендуемое Арендатором по договору аренды недвижимого имущества от 12.11.2009 г., заключенного между Администрацией сельского поселения и ООО «Тепловые сети» (пункт 1.1 договора). В соответствии с пунктом 1.3 договора, имущество передается Субарендатору для использования в целях организации теплоснабжения потребителей. Настоящий договор вступает в

силу со дня установления тарифа на тепловую энергию уполномоченным органом для Субарендатора, заключен сроком на 11 месяцев и считается ежегодно пролонгированным, если за месяц до окончания срока стороны не заявят о его расторжении.

Передача имущества зафиксирована актом приема-передачи имущества в субаренду (Приложение №2 от 03.09.2013 г. к договору субаренды) и списком переданного в субаренду имущества (Приложение №1 к договору субаренды).

В рамках данных договорных отношений передавалось муниципальное недвижимое имущество коммунального назначения (котельная в деревне Сопырево Красносельского района Костромской области с оборудованием). При этом, как сообщалось Администрацией сельского поселения, обращений от ООО «КостромаТеплоРемонт» и иных хозяйствующих субъектов в ее адрес по вопросу заключения договоров аренды в отношении недвижимого имущества, передаваемого в рамках рассматриваемых договоров, не поступало.

Согласно статьи 608 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Пунктом 1 статьи 607 ГК РФ определено, что в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

В соответствии с пунктом 1 статьи 215 ГК РФ к муниципальной собственности относится имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям. От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в статье 125 настоящего Кодекса (пункт 2 статьи 215 ГК РФ).

В силу абзаца 2 пункта 1 статьи 607 ГК РФ законом могут быть установлены возможные законодательные ограничения на передачу в аренду отдельных объектов гражданских прав (видов имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается установленными законом особенностями сдачи такого имущества).

Как следует из рассматриваемых обстоятельств дела, право аренды и последующей субаренды на муниципальное недвижимое имущество коммунального назначения, с помощью которого оказываются услуги по теплоснабжению, было предоставлено во владение и пользование определенным хозяйствующим субъектам.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции определены и регулируются особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

В соответствии со статьей 17.1 Закона о 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 (далее - договоры), может быть осуществлено только по результатам проведения торгов, за исключением установленных в частях 1, 3.1, 3.2 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции случаев.

Из вышеуказанных положений норм статьи, возникает обязанность при заключении договоров в отношении государственного или муниципального имущества, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении него, соблюсти публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления имущества, а значит, проводить торги – публичные процедуры на право заключения договоров.

Обстоятельства ситуации таковы, что предоставленное ООО «Тепловые сети» по договору аренды от 12.11.2009 г. муниципальное имущество, было передано на основании результатов проведения торгов (открытого аукциона от 10.11.2009 г.), проведенных собственником имущества – Администрацией сельского поселения.

Таким образом, при заключении указанного договора аренды муниципального недвижимого имущества коммунального назначения, Администрацией сельского поселения были соблюдены требования статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Заключенный между ООО «Тепловые сети» и МУП «Газовые котельные» договор субаренды недвижимого имущества от 01.08.2011 г. был расторгнут до наступления обстоятельств, послуживших основанием для возбуждения настоящего дела, поэтому не рассматривается.

Вместе с тем, как следует из материалов дела, договор аренды недвижимого имущества от 12.11.2009 г., заключенный между Администрацией сельского поселения и ООО «Тепловые сети», действующий по настоящее время в силу пункта 9.6 договора (предусматривающего пролонгацию договора), явился основанием для предоставления ООО «Тепловые сети» права, с согласия Администрации сельского поселения, передать обязанности в отношении эксплуатируемого имущества субарендатору (ООО «Теплогазсервис»), в рамках заключенного договора субаренды недвижимого имущества №2-а от 03.09.2013 г.

Согласно 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 частью 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, за исключением случаев: 1) принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом; 2) наличия у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Таким образом, договор аренды государственного или муниципального имущества может быть продлен в порядке, установленном частями 9 - 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в случаях, если такой договор был заключен в соответствии с законодательством Российской Федерации, иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации (пункт 13 Разъяснений ФАС России от 05.06.2012 г. по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» - далее Разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1).

Согласно представленной информации Администрации сельского поселения (письмо от 14.04.2014 г. №339) задолженность по арендной плате за недвижимое имущество (котельная с оборудованием) отсутствовала, что обеспечивала ей соблюдения одного из условий необходимых для пролонгации договора.

Как следует из пункта 4.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 г. №73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» (введен Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.01.2013 г. №13), в силу части 9 статьи 17.1 Закона о 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. Если законодательством Российской Федерации установлен максимальный срок, на который может быть заключен договор аренды, он исчисляется с даты заключения (статья 433 ГК РФ) договора аренды с этим арендатором (или его правопреемником) на торгах. Поскольку по истечении такого срока проведение торгов для заключения нового договора аренды является обязательным, судам следует руководствоваться разъяснениями, содержащимися в пунктах 1 - 4 настоящего Постановления.

Согласно пункта 4.2 указанного Пленума для заключения договора аренды на новый срок без проведения торгов стороны должны достичь соглашения о новых условиях договора о сроке и арендной плате с соблюдением положений части 9 статьи 17.1 Закона о конкуренции. По смыслу части 10 статьи 17.1 Закона о конкуренции, если до истечения срока аренды арендодатель не уведомил арендатора о принятии им в установленном порядке решения, предусматривающего, что арендуемое имущество не будет передаваться в аренду по истечении срока договора, при отсутствии иных возражений с его

стороны арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, вправе продолжать пользоваться арендованным имуществом. В этом случае договор аренды в силу пункта 2 статьи 621 ГК РФ считается возобновленным на прежних условиях вплоть до заключения договора аренды на новый срок. Однако при этом условие договора аренды, заключенного на новый срок в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о конкуренции без проведения торгов, об арендной плате (пункт 1 части 9 данной статьи) подлежит применению к отношениям сторон, существовавшим с момента истечения срока первоначального договора аренды и до момента заключения договора аренды на новый срок.

Кроме того, договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на новый или на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, если он соответствует закону, заключен с соблюдением норм закона, в рассматриваемом случае закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды (статья 422 ГК РФ).

По смыслу части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, если до истечения срока аренды арендодатель не уведомил арендатора о принятии им в установленном порядке решения, предусматривающего, что арендуемое имущество не будет передаваться в аренду по истечении срока договора, при отсутствии иных возражений с его стороны арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, вправе продолжать пользоваться арендованным имуществом.

Часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, разрешающая заключение на новый срок договора аренды, указанного в частях 1 и 3 указанной статьи, введена Федеральным законом от 06.12.2011 г. №401-ФЗ и вступила в действие с 06.01.2012 г.

С учетом изложенного можно обоснованно считать, что у Администрации сельского поселения имелись основания для пролонгации договора аренды недвижимого имущества от 12.11.2009 г. по истечении срока его действия (12.11.2012 г.), но при соблюдении условий, поименованных в части 9 статьи 17 Закона о защите конкуренции (для заключения договора аренды на новый срок без проведения торгов стороны должны достичь соглашения о новых условиях договора о сроке и арендной плате с соблюдением положений данной статьи).

Таким образом, предусмотренное ГК РФ право арендатора передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, как в данном случае, так же было ограничено законом.

Статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» предусмотрено обязательное проведение оценки в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих РФ, субъектам РФ или муниципальным образованиям, при определении стоимости этих объектов в целях передачи в аренду. Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

В соответствии со статьей 12 указанного Закона итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, признается достоверной и

рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством РФ, или в судебном порядке не предусмотрено иное.

Материалами дела установлено, что Администрацией сельского поселения привлекались субъекты оценочной деятельности, для проведения оценки рыночной стоимости муниципального недвижимого имущества - объекта коммунального назначения (котельной с оборудованием), предусмотренного к передаче (отчет об оценке №800 от 14.09.2009 г., отчет об оценке №2070 от 17.06.2011 г.). Вместе с тем, полученные результаты оценки рыночной стоимости не были положены в основу определенного сторонами размера арендной платы по договору.

Установлено, что ни в тексте договора, ни в иных документах, относящихся к договору и являющихся его неотъемлемой частью, нет упоминания о том, что в отношении передаваемого в рамках договора имущества, размер арендной платы применимый к пролонгируемому договору, был определен исходя из результатов оценки рыночной стоимости имущества.

Обстоятельств, исключающих необходимость проведения оценки муниципального имущества, материалами так же не установлено.

Следовательно, одно из обязательных условий, соблюдение которого необходимо для заключения договора аренды на новый срок (продлонгации), собственником имущества – Администрацией сельского поселения, было не исполнено.

В соответствии с пунктом 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 1 указанной части, передача указанного имущества в субаренду может осуществляться без проведения торгов.

Согласно статье 615 ГК РФ к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Согласно пункта 2 статьи 615 ГК РФ арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

Таким образом, в случае, если не соблюдаются требования пункта 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, передача государственного или муниципального имущества в субаренду осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 17.1 Закона о защите конкуренции (Разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1).

Вместе с тем, как следует из обстоятельств дела, право пользования имуществом, находящегося в муниципальной собственности, было передано в субаренду без соблюдения требований части 9 вышеуказанной статьи, и собственником такой

способ передачи был согласован.

В результате заключенного договора субаренды недвижимого имущества, исключительное право использования муниципального недвижимого имущества - объекта коммунального назначения (котельная с оборудованием) и соответственно возможность оказывать услуги по теплоснабжению, были предоставлены одному конкретному хозяйствующему субъекту, что лишило иных потенциально заинтересованных лиц возможности в конкурентной борьбе получить это право.

Такая ситуация стала возможной в результате вышеописанных действий Администрации сельского поселения.

В результате проведенной пролонгации договора аренды недвижимого имущества от 12.11.2009 г. и согласования заключения договора субаренды недвижимого имущества №2-а от 03.09.2013 г., получателю имущества (ООО «Теплогазсервис»), было предоставлено преимущество.

Рассматриваемые обстоятельства дела не содержат обстоятельств, исключающих необходимость соблюдения требований части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, а именно, предоставления прав на указанное муниципальное имущество путем проведения торгов. Вместе с тем, Администрация сельского поселения согласовав передачу муниципального имущества отдельному (конкретному) хозяйствующему субъекту, обеспечило его более выгодными условиями при осуществлении своей хозяйственной деятельности.

По своему существу, заключенный с согласия Администрации сельского поселения между ООО «Тепловые сети» и ООО «Теплогазсервис» договор субаренды недвижимого имущества №2-а от 03.09.2013 г., приводит к предоставлению новому арендатору (субарендатору) – ООО «Теплогазсервис» преимущества перед другими хозяйствующими субъектами (потенциальными обладателями прав на него, в случае проведения торгов), в виде предоставления прав на муниципальное имущество на вне публичной основе (без проведения торгов).

Статьей 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации.

В соответствии частью 1 статьи 15 Закона, федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или 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).

Не применение результатов оценки (проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации) рыночной стоимости объекта коммунального назначения (котельной с оборудованием), находящегося в муниципальной собственности, к размеру арендной платы пролонгируемого договора аренды от 12.11.2009 г., исключает возможность передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов по правилам части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и последующую возможность его передачи в субаренду, как то предусмотрено пунктом 16 части 1 указанной статьи.

Как следствие, перенос прав и обязанностей по договору подпадает под ограничения, установленные частью 1 статьи 17.1 Закона, поскольку в результате подобного переноса необоснованно создаются преимущественные условия в получении муниципального имущества для определенного субъекта и препятствия в доступе к нему неопределенного круга потенциально заинтересованных лиц.

В результате рассмотренных действий, исключительные права временного владения и пользования в отношении расположенного на территории деревни Сопырево и используемого в целях организации услуг по теплоснабжению объекта коммунального назначения (котельной с оборудованием) были предоставлены ООО «Теплогазсервис», что обеспечило данному хозяйствующему субъекту возможность влиять на общие условия на рынке коммунальных услуг.

Вышеописанные обстоятельства ситуации не позволяют оценить действия Администрации сельского поселения, как совершенные с учетом требований антимонопольного законодательства.

Давая оценку результатам рассмотрения дела №04-13/1197 о нарушении антимонопольного законодательства в их совокупности с материалами дела №04-19/567 об административном правонарушении, можно сделать обоснованный вывод о том, что факт нарушения Администрацией сельского поселения требований антимонопольного законодательства, то есть совершения действий противоречащих антимонопольному законодательству, квалифицируемых как нарушение особенностей порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, выраженное в нарушении порядка распоряжения муниципальным имуществом, путем не предусмотренной законом пролонгации договора аренды недвижимого имущества от 12.11.2009 г., заключенного с ООО «Тепловые сети» и согласования заключения ООО «Тепловые сети» с ООО «Теплогазсервис» договора субаренды недвижимого имущества №2-а от 03.09.2013 г., является доказанным, о чем и было вынесено соответствующее решение.

За нарушение требований статьи 15 Закона о защите конкуренции предусмотрена административная ответственность по статье 14.9 КоАП РФ - Ограничение конкуренции органами власти, органами местного самоуправления.

В соответствии с частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ действия (бездействие)

должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, а также организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 14.32 настоящего Кодекса, - влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Статьей 2.4 КоАП РФ предусмотрено, что административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно примечанию к статье 2.4 КоАП РФ под должностным лицом в настоящем Кодексе следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций, арбитражные управляющие, а также совершившие административные правонарушения, предусмотренные статьями 13.25, 14.24, 14.25, 14.55, 14.56, 15.17 - 15.22, 15.23.1, 15.24.1, 15.26.1, 15.26.2, 15.29 - 15.31, 15.37, 15.38, частью 9 статьи 19.5, статьей 19.7.3 настоящего Кодекса, члены советов директоров (наблюдательных советов), коллегиальных исполнительных органов (правлений, дирекций), счетных комиссий, ревизионных комиссий (ревизоры), ликвидационных комиссий юридических лиц и руководители организаций, осуществляющих полномочия единоличных исполнительных органов других организаций, физические лица, являющиеся учредителями (участниками) юридических лиц, руководители организаций, осуществляющих полномочия единоличных исполнительных органов организаций, являющихся учредителями юридических лиц, несут административную ответственность как должностные лица. Лица, осуществляющие функции члена комиссии по осуществлению закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, контрактные управляющие, работник контрактной службы, совершившие

административные правонарушения, предусмотренные статьями 7.29 - 7.32, частями 7, 7.1 статьи 19.5, статьей 19.7.2 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица. Лица, осуществляющие функции по организации и осуществлению закупок в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, в том числе члены комиссии по осуществлению закупок, совершившие административные правонарушения, предусмотренные статьей 7.32.3, частью 7.2 статьи 19.5, статьей 19.7.2-1 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица. Лица, осуществляющие функции члена лицензионной комиссии и совершившие административное правонарушение, предусмотренное статьей 19.6.2 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица. Лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, совершившие административные правонарушения, несут административную ответственность как должностные лица, если настоящим Кодексом не установлено иное.

Как следует из материалов настоящего дела, предметом его разбирательства являются совершенные Администрацией сельского поселения в противоречие установленного Законом о защите конкуренции порядка действия по пролонгации договора аренды недвижимого имущества от 12.11.2009 г., заключенного с ООО «Тепловые сети» и согласованию заключения ООО «Тепловые сети» с ООО «Теплогазсервис» договора субаренды недвижимого имущества №2-а от 03.09.2013 г.

Материалами дела установлено, что возможность передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов по правилам статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и последующая его передача в субаренду, на основании пункта 16 части 1 указанной статьи, были исключены, ввиду несоблюдения Администрацией сельского поселения требований части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, однако были ей реализованы.

На очередную дату пролонгации Администрацией сельского поселения договора аренды недвижимого имущества от 12.11.2009 г., заключенного с ООО «Тепловые сети» и согласования заключения ООО «Тепловые сети» с ООО «Теплогазсервис» договора субаренды недвижимого имущества №2-а от 03.09.2013 г., <...> находясь в должности главы администрации Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, осуществляя функции представителя собственника вышеуказанного имущества, обеспечила от имени Администрации сельского поселения пролонгацию указанного договора аренды и, соответственно, заключение между ООО «Тепловые сети» и ООО «Теплогазсервис» договора субаренды недвижимого имущества (его согласование).

Результатом данных действий, явилось ущемлению интересов заявителя по делу №04-13/1197, и создание ситуации, следствием которой, было недопущение, ограничение, устранение конкуренции.

Согласно пункта 3 части 4 статьи 28.1 КоАП РФ, дело об административном правонарушении считается возбужденным с момента составления протокола об административном правонарушении.

09.06.2015 г. уполномоченным должностным лицом Костромского УФАС России составлен протокол об административном правонарушении №АД 04-19/567 в отношении главы Администрации сельского поселения по части 1 статьи 14.9 КоАП РФ, в связи с наличием в действиях Администрации сельского поселения нарушения части 1 статьи 15, частей 1, 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (продлонгации договора аренды недвижимого имущества от 12.11.2009 г., заключенного с ООО «Тепловые сети» и согласованию заключения ООО «Тепловые сети» с ООО «Теплогазсервис» договора субаренды недвижимого имущества №2-а от 03.09.2013 г.).

Протокол составлен в присутствии представителя главы Администрации сельского поселения - заместителя главы администрации Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, <...> (паспорт серия <...> №<...>, выдан <...> <...>), действующей на основании доверенности (дов.№2 от 09.06.2015 г.) и распоряжения администрации Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района от 18.05.2015 г. №13-к, в ходе составления которого, были даны объяснения, о том, что в настоящее время в Арбитражном суде Костромской области рассматривается дело по данному нарушению, на данный момент не вступившее в силу.

Проанализированные обстоятельства дела в совокупности с исследованными доказательствами, свидетельствуют о том, что факт нарушения Администрацией сельского поселения порядка распоряжения муниципальным имуществом, является доказанным, оснований полагать обратное, как и исключить возможность рассмотрения настоящего дела (вынесения по нему решения), что следует из позиции объяснений, представленных в протоколе, в рассматриваемом случае (деле) не имеется.

Частью 1 статьи 32 Устава сельского поселения (принят решением Совета депутатов Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области №3/3 от 30.11.2005 г.) утверждено, что глава поселения является высшим должностным лицом поселения, замещает муниципальную должность и наделяется настоящим Уставом собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

В свою очередь Администрация поселения – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления поселения, наделенный настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Костромской области. Администрацией поселения руководит глава поселения на принципах единоначалия (часть 1 статьи 35 Устава).

Продлонгация договора аренды от 12.11.2009 г. и согласование заключения договора субаренды недвижимого имущества №2-а от 03.09.2013 г., реализованные в противоречие требованиям действующего законодательству Российской Федерации, что прямо не предусмотрено федеральными законами, нормативными правовыми актам Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами, были осуществлены главой администрации Шолоховского сельского поселения Красносельского

муниципального района Костромской области - <...>, представлявшей в своем лице Администрацию сельского поселения, что свидетельствует о выражении воли органа исполнительной власти, которым она и была представлена.

В соответствии со статьей 7 Устава к вопросам местного значения поселения отнесено в том числе, владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения (пункт 3 части 1 указанной статьи).

Статьей 45 Устава сельского поселения закреплено, что органы местного самоуправления поселения самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления (часть 1). Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти Костромской области) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований (поселений, муниципальных районов, городских округов), отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами (часть 2).

Действуя в противоречие с приведенными положениями нормативно-правовых актов в рассматриваемой сфере правоотношений, нельзя признать действия по осуществлению обязанностей главы администрации Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области добросовестными и разумными, что квалифицируется как ненадлежащее исполнение возложенных должностных обязанностей.

Принимая во внимание изложенное, лицо рассматривающее дело приходит к выводу, что оценка действий Администрации сельского поселения, в т.ч. и ее главы, соответствует обстоятельствам дела, вмененное нарушение антимонопольного законодательства является доказанным, а его квалификация, как нарушение требований части 1 статьи 15, частей 1, 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции произведена обоснованно.

<...> на момент очередной пролонгации договора аренды от 12.11.2009 г. и согласования заключения договора субаренды недвижимого имущества №2-а от 03.09.2013 г., заключение которого было достигнуто в ущерб конкуренции, исполняла обязанности представителя собственника имущества, фактически являясь его распорядителем, осуществляя организационно-распорядительные и (или) административно-хозяйственные функции, соответственно несет ответственность за последствия своих действий в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и т.д.

Учитывая отсутствие в рассмотренной ситуации условий, которые, согласно КоАП РФ, могли бы служить основанием, исключающим производство по делу об административном правонарушении, а также фактически установленные по делу обстоятельства, оснований для освобождения <...> от административной ответственности или применения к настоящей ситуации положений статьи 2.9 КоАП РФ в рассматриваемом случае не имеется.

В рамках рассмотрения настоящего дела, фактов свидетельствующих о наличии обстоятельств смягчающих административную ответственность, предусмотренных статьей 4.2 КоАП РФ, как и обстоятельств отягчающих административную ответственность, предусмотренных статьей 4.3 Кодекса, не установлено.

Факт совершения административного правонарушения <...> при исполнении ею обязанностей главы администрации Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области подтверждается как материалами дела №АД 04-19/567 об административном правонарушении, так и другими материалами (в т.ч. материалами дела №04-13/1197 о нарушении Закона о защите конкуренции).

Срок давности привлечения <...> к административной ответственности, установленный частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ за нарушение антимонопольного законодательства, на момент вынесения настоящего постановления не истек.

Следовательно, <...> подлежит административной ответственности как должностное лицо, исполнявшее обязанности главы администрации Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, по части 1 статьи 14.9 КоАП РФ.

Решая вопрос о виде и размере административного наказания, учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение привлекаемого лица (личность виновного, его имущественное положение) а также обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность, лицо рассматривающее дело руководствуясь материалами дела, статьями 23.48, 29.9, а также статьями 1.2, 1.5, 2.1, 2.4, 3.1, 3.2, 3.5, 4.1-4.3, 4.5, 14.9, 29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛА:

1. Признать главу администрации Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области - <...> виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, выразившегося в нарушении части 1 статьи 15, частей 1, 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», нарушении порядка распоряжения муниципальным имуществом, путем не предусмотренной законом пролонгации договора аренды недвижимого имущества от 12.11.2009 г., заключенного с ООО «Тепловые сети» и согласования заключения ООО «Тепловые сети» с ООО «Теплогазсервис» договора субаренды недвижимого имущества №2-а от 03.09.2013 г.

2. Привлечь главу администрации Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области - <...> к административной ответственности и назначить ей наказание в виде административного штрафа в размере 15 000 (пятнадцати тысяч) рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

В соответствии с частью 1 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.