

## РЕШЕНИЕ

г. Новосибирск

Резолютивная часть решения оглашена 18 января 2012г.

В полном объёме решение изготовлено 31 января 2012г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А.	- заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
Камнева Н.П.	- начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
Лаптева Н.П.	- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело от 25.11.2011 года № 85, возбуждённое по признакам нарушения муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-коммунальное хозяйство Чернореченское» (ул. Школьная, 2а, п. Чернореченский, Искитимский район, Новосибирская область, 633227) ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии от ответчика муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство Чернореченское» «...» по доверенности «...»,

в отсутствие заинтересованных лиц: ООО «Межмуниципальная управляющая организация коммунального комплекса Искитимского района Новосибирской области», администрации муниципального образования Чернореченского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, которые надлежащим образом извещены о времени и месте рассмотрения дела,

### УСТАНОВИЛА:

Новосибирским УФАС России на основании заявления ООО «Межмуниципальная управляющая организация коммунального комплекса Искитимского района Новосибирской области» (далее - ООО «Межмуниципальная УО КК») от 09.09.2011 года № 60 (вх. Новосибирского УФАС России от 12.09.2011 года № 7794) на действия ОАО «СибирьЭнерго» с целью проверки соблюдения администрацией Искитимского района Новосибирской области антимонопольного законодательства были направлены запросы в администрацию Искитимского района Новосибирской области (исх. от 19.09.2011 года № 05-5830), в ООО «Межмуниципальная УО КК» (исх. от 19.09.2011 года № 05-5829).

Администрация Искитимского района Новосибирской области письмом от 30.09.2011 года № 3854 (вх. Новосибирского УФАС России от 04.10.2011 года № 1350) сообщила, что 15.06.2011 года было проведено собрание кредиторов, на котором принято решение о заключении договора аренды с ООО «Межмуниципальная УО КК» (договор аренды от 15.06.2011 года № 1).

ООО «Межмуниципальная УО КК» предоставила (вх. Новосибирского УФАС России

от 29.09.2011 года № 1) договор аренды от 15.06.2011 года № 1, заключенный между муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-коммунальное хозяйство Чернореченское» (далее – МУП «ЖКХ «Чернореченское») и ООО «Межмуниципальная УО КК», согласно которому МУП «ЖКХ «Чернореченское» обязуется предоставить в аренду ООО «Межмуниципальная УО КК» имущество (приложение № 1 к договору). ООО «Межмуниципальная УО КК» обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки установленные договором (п. 1.1. договора). Согласно п. 1.2. договора имущество принадлежит МУП «ЖКХ «Чернореченское» на праве хозяйственного ведения (п. 1.2. договора).

Руководствуясь ст. 39, 44 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Новосибирским УФАС России возбуждено (приказ Новосибирского УФАС России от 25.11.2011 года № 512) дело по признакам нарушения МУП «ЖКХ «Чернореченское» ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Конкурсный управляющий МУП «ЖКХ «Чернореченское» «...» в возражениях на возбуждение дела № 85 о нарушении антимонопольного законодательства сообщил (письмо от 12.12.2011 года) следующее.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-4685/2010 от 10.11.2010 года МУП «ЖКХ «Чернореченское» признано несостоятельным (банкротом). В отношении должника введена процедура конкурсного производства.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 13.12.2010 года № А45-4685/2010 конкурсным управляющим утвержден «...». Конкурсное производство представляет собой процедуру, применяемую в деле о банкротстве к должнику, признанному банкротом в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» порядок и условия проведения процедуры конкурсного производства регулируются исключительно нормами Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 126 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты введения процедуры конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущего за собой передачу имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Нормы главы 7 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не предусматривают проведение каких-либо торгов по заключению договоров аренды имущества должника. Следовательно, конкурсным управляющим нормы действующего законодательства не нарушены.

Собранием кредиторов от 15.06.2011 года было принято решение об одобрении заключения договора аренды имущественного комплекса МУП «ЖКХ «Чернореченское» с ООО «Межмуниципальная УО КК», что фактически приводит к прекращению хозяйственной деятельности должника. В соответствии с п. 6 ст. 129 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности

(банкротстве)» конкурсный управляющий обязан прекратить производство должником товаров (выполнение работ, оказание услуг) на основании решения собрания кредиторов о прекращении хозяйственной деятельности должника в течении трех месяцев с даты принятия такого решения. Пп. 12 п. 2 ст. 12 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» относит принятие такого решения к исключительной компетенции собрания кредиторов, не может быть передано для решения иным лицам или органам.

Согласно п. 1 ст. 129 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий с даты утверждения его на должность решением (определением) Арбитражного суда осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника. В его обязанности, согласно пп.4 п. 2 ст. 129 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе входит принятие мер по обеспечению сохранности имущества должника.

Собранием кредиторов от 15.06.2011 года способом сохранности имущества должника было выбрано – заключение договора аренды имущества должника. Данный способ сохранности имущества должника не противоречит нормам действующего законодательства. Так, согласно п. 2 ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества.

Определением от 15.12.2011 года рассмотрение дела № 85 о нарушении антимонопольного законодательства отложено на 18.01.2012 года.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства представитель МУП «ЖКХ «Чернореченское» подтвердил позицию, изложенную в возражениях на возбуждение дела № 85 о нарушении антимонопольного законодательства от 12.12.2011 года.

Изучив материалы дела, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

15.06.2011 года между МУП «ЖКХ «Чернореченское» и ООО «Межмуниципальная УО КК» заключен договор аренды, согласно которому МУП «ЖКХ «Чернореченское» обязуется предоставить в аренду ООО «Межмуниципальная УО КК» имущество (приложение № 1 к договору). Согласно п. 1.2. договора имущество принадлежит МУП «ЖКХ «Чернореченское» на праве хозяйственного ведения (п. 1.2. договора).

ООО «Межмуниципальная УО КК» обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки установленные договором (п. 1.1. договора).

В соответствии с п. 4.1. договор вступает в действие с 15.06.2011 года при обязательном согласовании данного договора собранием кредиторов МУП «ЖКХ «Чернореченское» по 15.05.2012 года.

Протоколом собрания кредиторов МУП «ЖКХ «Чернореченское» от 15.06.2011 года одобрено заключение договора аренды имущественного комплекса МУП «ЖКХ

«Чернореченское» с ООО «Межмуниципальная УО КК» (п. 3 повестки собрания кредиторов МУП «ЖКХ «Чернореченское» от 15.06.2011 года).

15.06.2011 года МУП «ЖКХ «Чернореченское» и ООО «Межмуниципальная УО КК» подписан акт приема передачи имущества к договору аренды от 15.06.2011 года № 1.

Таким образом, МУП «ЖКХ «Чернореченское» в лице конкурсного управляющего заключило с ООО «Межмуниципальная УО КК» договор аренды от 15.06.2011 года № 1 имущества (приложение № 1 к договору), закрепленного за МУП «ЖКХ «Чернореченское» на праве хозяйственного ведения, без проведения торгов на право заключения этого договора.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-4685/2010 от 10.11.2010 года МУП «ЖКХ «Чернореченское» признано несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 13.12.2010 года № А45-4685/2010 конкурсным управляющим утвержден «...».

Доводы ответчика, изложенные в письменных возражениях от 12.12.2011 года, о том, что отношения, связанные с распоряжением (заключение договоров аренды) имуществом муниципального предприятия-должника регулируются исключительно нормами Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Комиссия считает неосновательными:

-п. 1 ст. 1 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (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;

-п. 1 ст. 129 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (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 указанным законом. При этом в соответствии с п. 3 ст. 129 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий вправе распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

-п. 1 ст. 20.2 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что в случае, если в соответствии с указанным законом на арбитражного 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;

-ч. 2 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «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 Федеральному закону от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». При этом п. 2 ч. 1 ст. 1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «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.

В соответствии с п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Согласно ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «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 недвижимого имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Как следует из письма ФАС России, наделенного в соответствии с ч. 2 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» полномочиями по даче разъяснений по вопросам применения антимонопольного законодательства, от 02.04.2008 года № 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.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-3 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать МУП «ЖКХ «Чернореченское» нарушившим ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в заключении с ООО «Межмуниципальная УО КК» договора аренды от 15.06.2011 года № 1 имущества (приложение № 1 к договору), закрепленного за МУП «ЖКХ «Чернореченское» на праве хозяйственного ведения, без проведения торгов на право заключения этого договора.

2. Обратиться в арбитражный суд с иском о признании недействительным договора аренды от 15.06.2011 года № 1, заключенного между МУП «ЖКХ «Чернореченское» и ООО «Межмуниципальная УО КК» без проведения торгов на право заключения этого договора.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Решение Комиссии может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

А.А. Ельчанинов

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

Н.П. Лаптева