

РЕШЕНИЕ

г. Самара

Резолютивная часть решения оглашена 23 августа 2010 г.
В полном объеме решение изготовлено 03 сентября 2010 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: <...>, заместитель руководителя;

Члены комиссии: <...>., начальник отдела;

<...>., ведущий специалист-эксперт,

рассмотрев 23.08.2010 дело № 62-6207-10/10 по признакам нарушения администрацией сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области (446403, Самарская область, Кинельский район, с. Чубовка, ул. Нефтяников, 13) части 5 статьи 17.1, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

24.05.2010 в Самарское УФАС России поступило заявление ООО Жилищно-коммунальное хозяйство «Чубовское» (далее — ООО ЖКХ «Чубовское») (446403, Самарская область, Кинельский район, село Чубовское, ул. Комсомольская, 4) от 24.05.2010 вх. № 4847 на неправомерные действия Администрации сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области, выразившиеся в нарушении требований действующего законодательства о проведении конкурсов и аукционов.

Заявитель считает, что требования аукционной документации не соответствуют требованиям действующего законодательства.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица было привлечено ООО «КинельВодоканал», которое по итогам конкурса стало победителем указанного аукциона.

Рассмотрев материалы дела, заслушав мнения лиц, участвующих в деле, Комиссия Самарского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к выводу о наличии в действиях администрации сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области нарушения части 2 статьи 17 части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в силу следующих обстоятельств.

Как видно из материалов дела, на основании постановления Главы сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области от 05.03.2010 № 13 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества для оказания коммунальных услуг населению сельского поселения Чубовка» в сети Интернет на сайте муниципального района Кинельский Самарской области (www.kinel.ru/kymi94.html) и в газете «Междуречье» от 17.04.2010 № 27 размещено информационное сообщение о поведении торгов, также в сети Интернет на вышеуказанном сайте размещена аукционная документация по открытому аукциону на право заключения договора аренды муниципального имущества для оказания коммунальных услуг населению сельского поселения Чубовка (далее — Аукцион), утвержденная Главой сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области 05.03.2010.

Согласно указанного информационного сообщения, в качестве организатора торгов определена администрация сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области.

Заявитель указывает, что в соответствии с пунктом 113 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России №67 (далее — Правила) срок действия договора аренды должен составлять не менее пяти лет, однако в соответствии с аукционной документацией срок действия договора аренды установлен с 09.06.2010 по 31.05.2011 (11 месяцев).

Согласно письменным объяснениям ответчика от 04.06.2010 №295 в соответствии со статьёй 608 Гражданского кодекса, право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Статья 651 Гражданского кодекса обязывает производить государственную регистрацию договора аренды недвижимого имущества, заключенного на срок не менее года. Объекты муниципального имущества передаваемые в аренду не прошли регистрацию в Управлении Росреестра по Самарской области ввиду отсутствия средств на оформление муниципального имущества, таким образом выполнить норму закона не представляется возможным так как имущество не прошло регистрацию.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 105 Правил, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, о сроке заключаемого договора.

При этом пунктом 113 Правил установлено, что указываемый в аукционной документации о торгах срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии субъектом малого и среднего предпринимательства Российской Федерации» в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, должен составлять не менее пяти лет.

В материалах дела не содержатся доказательства, подтверждающие факт включения передаваемого имущества в вышеуказанные перечни, на основании чего довод заявителя о неправомерности установления одиннадцати месячного срока договора аренды по передаче указанного имущества, является несостоятельным.

Таким образом, организатором данного аукциона самостоятельно устанавливаются требования о сроке договора, заключаемого по результатам аукциона, в соответствии с действующим законодательством.

На основании вышеизложенного, установление срока договора аренды по передаче муниципального имущества менее 5 лет, является правомерным.

Заявитель также считает, что включение в один лот технологически и функционально не связанного имущества противоречит пункту 112 Правил.

В соответствии с разделом 2, указанной аукционной документации в лот №1 включены: котельная, тепловые сети, оборудование котельной, котлы; нежилое здание; трактор ЮМЗ - экскаватор; автомобиль ГАЗ - 33021; трактор - МТЗ-80; автокран КС 35774; автомобиль ВАЗ - 21310.

Согласно письменным объяснениям ответчика от 04.06.2010 №295 имущество, включенное в лот №1, предназначено для

оказания услуг по теплоснабжению населения сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области, то есть технологически и функционально связано, а именно: котельная, тепловые сети, оборудование котельной, котлы — имеют прямое отношение к оказанию услуг по теплоснабжению; нежилое здание ЖКХ - используется службой, которая оказывает услуги по теплоснабжению; трактор ЮМЗ-экскаватор - используется для вскрытия траншей при авариях, рытья новых траншей, при прокладке трубопроводов; автомобиль ГАЗ — 33021, трактор МТЗ-80 - используется для вскрытия траншей, для перевозки запчастей, оборудования, материалов для служб, оказывающих услуги по теплоснабжению; автокран КС 35774 — используется для проведения ремонтных работ на теплотрассах; автомобиль ВАЗ-21310 — используется для оперативного решения вопросов администрацией предприятия, оказывающего услуги по теплоснабжению. Вышеперечисленное имущество имеет косвенное отношение к теплоснабжению, однако выставлять его на торги отдельными лотами Администрация сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области считает нецелесообразным, поскольку в случае продажи права аренды на это имущество другому юридическому лицу, оказание услуг по обеспечению теплом населения сельского поселения Чубовка будет затруднено.

В силу части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 данной статьи, и перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов в форме конкурса устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

В соответствии с пунктом 112 Правил при разработке документации об аукционе запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества.

В связи с тем, что нежилое помещение используемое службой ЖКХ, специальная техника и автотранспорт могут использоваться не только в целях обеспечения, теплоснабжения, но и иных работ, включение в состав одного лота указанного имущества не допускается.

Таким образом, включение в один лот вышеперечисленного имущества, противоречит пункту 112 Правил.

Согласно части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Действия администрации сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области не ограничивают доступ ООО ЖКХ «Чубовское» к участию в данных торгах, поскольку согласно материалам дела, ООО ЖКХ «Чубовское» подавало заявку на участие в аукционе (конкурсе) по заключению договора аренды муниципального имущества перечисленного в лотах №1 и №2, как в 2009 году, так и 2010 году. ООО ЖКХ «Чубовское» в 2009 году победило в конкурсе по заключению договора аренды на вышеуказанное муниципальное имущество, который проводился администрацией сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области и между ними был заключен договор аренды.

Таким образом, ООО ЖКХ «Чубовское» не имеет в собственности (аренде) иного имущества, необходимого для оказания услуг теплоснабжения в сельском поселении Чубовка муниципального района Кинельский.

Однако, несмотря на то, что действия администрации сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области не ограничили доступ ООО ЖКХ «Чубовское» к участию в данных торгах, они могут ограничить доступ иных хозяйствующих субъектов, которые не нуждаются во всем муниципальном имуществе, перечисленном в лоте №1, поскольку необходимое имущество уже имеется у них на праве собственности или ином законном основании.

Основания для выдачи предписания отсутствуют.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

р е ш и л а:

Признать действия администрации сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области, по проведению открытого аукциона по отбору хозяйствующих субъектов на право заключения договора аренды муниципального имущества сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский, нарушающими часть 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, а также порядок проведения торгов, предусмотренный частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.