

РЕШЕНИЕ № 7

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 18.03.2014г.

В полном объеме решение изготовлено 28.03.2014г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА), рассмотрев 18.03.2014г. дело № 7 от 20.02.2014г. по признакам нарушения Администрацией МО «Усть-Коксинский район» (Республика Алтай, Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Харитошкина, 3) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с неосуществлением контроля за использованием по назначению принадлежащего МУП «Теплодстрой Сервис» муниципального имущества (здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м, расположенное по адресу: Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23), в результате чего ООО «Эко» было поставлено в более выгодные условия при осуществлении своей хозяйственной деятельности, т.к. в преимущественном порядке получило право пользования указанным муниципальным имуществом, поскольку имущество на торги не выставлялось,

УСТАНОВИЛА:

Прокуратурой Усть-Коксинского района в ходе проведения проверки исполнения федерального законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства в действиях МУП «Теплодстрой Сервис» выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Материалы проверки прокуратурой направлены в адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай (вх. № 271 от 11.02.2014г.) для проведения анализа на предмет соответствия требованиям антимонопольного законодательства.

В ходе проведенного анализа представленных материалов, УФАС по РА установлено, что МУП «Теплодстрой Сервис» с ООО «Эко» заключен договор аренды нежилого помещения, согласно которому ООО «Эко» передано в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23, а именно здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м.

На основании указанного договора ООО «Эко» 30.12.2011г. было передано

муниципальное имущество (здание гаража № 6) в аренду без проведения процедуры торгов.

По признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», управлением на основании приказа № 21 от 20.02.2014г. возбуждено дело и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации МО «Усть-Коксинский район» в связи с неосуществлением Администрацией контроля за использованием по назначению принадлежащего МУП «Тепловодстрой Сервис» муниципального имущества (здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м, расположенное по адресу: Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23), в результате чего ООО «Эко» было поставлено в более выгодные условия при осуществлении своей хозяйственной деятельности, т.к. в преимущественном порядке получило право пользования указанным муниципальным имуществом, поскольку имущество на торги не выставлялось. Рассмотрение дела назначено на 18.03.2014г.

Определением о назначении дела № 7 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 20.02.2014г. к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено МУП «Тепловодстрой Сервис».

На заседание Комиссии УФАС по РА представитель Администрации МО «Усть-Коксинский район» не явился.

Согласно ч. 2 ст. 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае неявки на заседание комиссии лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела, комиссия вправе рассмотреть дело в их отсутствие.

Определение о назначении дела № 7 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 20.02.2014г., в котором указано время и место рассмотрения дела, было получено Администрацией МО «Усть-Коксинский район» 25.02.2014г. (почтовое уведомление № 64900069078201), т.е. ответчик по данному делу надлежащим образом извещен о времени и месте рассмотрения дела.

В связи с чем, Комиссией УФАС по РА на основании ч. 2 ст. 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» принято решение о рассмотрении данного дела по существу в отсутствии ответчика – Администрации МО «Усть-Коксинский район».

На заседании Комиссии УФАС по РА присутствовал представитель заинтересованного лица – директор МУП «Тепловодстрой Сервис» Слатвинская М.В.

Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Алтайского республиканского УФАС России, рассмотрев представленные документы, установила следующее:

Согласно ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» имущество унитарного предприятия формируется, в том числе за счет имущества,

закрепленного за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления собственником этого имущества.

Имущество, расположенное на земельном участке по адресу с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23, передано в хозяйственное ведение МУП «Тепловодстрой Сервис» на основании распоряжения главы МО «Усть-Коксинский район» от 15.04.2009г. № 196 «О передаче в хозяйственное ведение МУП «Тепловодстрой Сервис» муниципального имущества».

В силу ч. 2 ст. 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.

Согласно п. 1 распоряжения Администрации МО «Усть-Коксинский район» от 28.09.2011г. № 353 «О праве распоряжения муниципальным имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения» Администрация дала согласие МУП «Тепловодстрой Сервис» самостоятельно распоряжаться, в том числе передавать в аренду движимое имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения.

Пунктом 2 данного распоряжения предусмотрено, что МУП «Тепловодстрой Сервис» разрешено сдавать в аренду, с соблюдением действующих требований законодательства, на 5 лет помещение гаража, находящегося по адресу: Республика Алтай, Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23.

04.10.2013г. на запрос УФАС по РА от 24.09.2013 исх. № 2195/09 Администрацией МО «Усть-Коксинский район» представлена информация (вх. № 2369), согласно которой МУП «Тепловодстрой Сервис» передано в аренду без проведения торгов ООО «Эко» на срок с 01.01.2012 по 31.12.2016г. следующее имущество:

- здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м, расположенное по адресу: Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23;
- вакуумная машина модель КО-503В-2 № С216 К3;
- мусоровоз модель Ко-440-3 № В 564 АЕ 04.

30.12.2011г. МУП «Тепловодстрой Сервис» заключен с ООО «Эко» договор аренды нежилого помещения, согласно которому ООО «Эко» передано в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23, а именно здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м.

Таким образом, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что Администрация МО «Усть-Коксинский район», на основании распоряжения от 28.09.2011г. № 353, дала согласие МУП «Тепловодстрой Сервис» передать в аренду, в том числе помещение гаража № 6, находящееся по адресу: Республика Алтай, Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23.

В п. 1.2 договора указано, что помещение сдается в аренду с 30.12.2011г. до

31.12.2016г. Договор вступает в силу с 01.01.2012г.

Администрацией МО «Усть-Коксинский район» в адрес управления представлено письменное пояснение (вх. № 542 от 06.03.2014г.), согласно которому здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м. в реестре муниципального имущества не числится, потому что здание, в котором находится гараж, построено организацией хозяйственным способом в 2001г. Поэтому муниципальное образование не осуществляло контроль за его использованием.

На заседании Комиссии УФАС по РА директор МУП «Тепловодстрой Сервис» пояснила, что здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м. было передано предприятию Администрацией МО «Усть-Коксинский район» совместно с недвижимым имуществом, расположенным на земельном участке по адресу с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23.

21.06.2011г. Администрацией МО «Усть-Коксинский район» с МУП «Тепловодстрой Сервис» заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 04:08:010117 площадью 17302 кв.м., расположенного по адресу с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23, с разрешенным использованием – под коммунально-складские объекты.

Таким образом, Администрацией передан в аренду предприятию указанный земельный участок в целях использования объектов недвижимости, размещенных на вышеуказанном земельном участке.

Администрацией МО «Усть-Коксинский район» не представлено документальных подтверждений, факта формирования отдельного земельного участка для эксплуатации здания гаража № 6 площадью 97,5 кв.м., расположенного на земельном участке по адресу с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23.

Пунктом 5 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на принципе единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно ч. 1 ст. 36 ЗК РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

В связи с чем, Комиссия УФАС по РА, руководствуясь ст. 1, 36 ЗК РФ, приходит к выводу, что указанный земельный участок предоставлен МУП «Тепловодстрой Сервис», в том числе для эксплуатации находящегося на нем здания гаража № 6 площадью 97,5 кв.м.

Таким образом, здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м. является муниципальной собственностью, и должно было быть включено в реестр муниципального имущества, согласно ч. 5 ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об

общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

То обстоятельство, что здание гаража № 6 не включено в реестр муниципального имущества не позволяет МУП «Тепловодстрой Сервис» распоряжаться данным объектом, поскольку данное имущество унитарным предприятием не создавалось самостоятельно и не приобреталось по договору купли-продажи, т.е. не является собственностью МУП «Тепловодстрой Сервис».

Документов, свидетельствующих об ином способе приобретения МУП «Тепловодстрой Сервис» права пользования недвижимым имуществом (здание гаража № 6), ни предприятием, ни Администрацией МО «Усть-Коксинский район» не представлено.

В связи с тем, что МУП «Тепловодстрой Сервис» в отношении данного имущества совершена сделка (заключен договор аренды), Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что недвижимое имущество (здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м.) находится в хозяйственном ведении предприятия.

Данный вывод также подтверждает письмо Администрации МО «Усть-Коксинский район» исх. № 996 от 27.09.2013г., согласно которому МУП «Тепловодстрой Сервис» передано в аренду ООО «Эко» муниципальное имущество, в число которого входит здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м., расположенное по адресу: с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23.

В соответствии с частью 1 статьи 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 17.1 названного закона в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, 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.

Таким образом, Закон о защите конкуренции не устанавливает возможность заключения договоров, соглашений, 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, без проведения процедуры торгов.

Данная норма закона действовала в период заключения договора аренды нежилого помещения от 30.12.2011г.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.09.2012 № 909 адрес

сайта «www.torgi.gov.ru» определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации, в том числе о проведении конкурсов и 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, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации.

В ходе осмотра официального сайта «www.torgi.gov.ru» управлением установлено, что на данном сайте отсутствует информационное сообщение о проведении торгов на право заключения договора аренды здания гаража № 6, расположенного по адресу: с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23.

В связи с чем управление приходит к выводу, что МУП «Тепловодстрой Сервис», Администрацией МО «Усть-Коксинский район» не проводились конкурсные процедуры на заключение договора аренды здания гаража № 6.

В силу пункта 3 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального района относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» собственник имущества унитарного предприятия в отношении указанного предприятия осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего унитарному предприятию имущества.

В связи с чем бездействие Администрации, выразившиеся в неосуществлении контроля за использованием по назначению муниципального имущества, привело к ограничению конкуренции, поскольку ООО «Эко» было поставлено в более выгодные условия при осуществлении своей хозяйственной деятельности, т.к. в преимущественном порядке получило право пользования муниципальным недвижимым имуществом (здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м, расположенное по адресу: Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23), кроме того неограниченный круг хозяйствующих субъектов, потенциально претендующих на право пользования данным муниципальным ресурсом, был изначально лишен такой возможности, поскольку имущество на торги не выставлялось.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Согласно части 1 статьи 15 Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или

организациям, 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).

Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что бездействие Администрации МО «Усть-Коксинский район», выразившееся в неосуществлении контроля за использованием по назначению муниципального имущества (здания-гаража № 6), образует нарушение части 1 статьи 15 Федерального закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поскольку указанное бездействие Администрации привело к ограничению конкуренции, т.к. ООО «Эко» было поставлено в более выгодные условия при осуществлении своей хозяйственной деятельности, поскольку в преимущественном порядке получило право пользования указанным муниципальным имуществом, кроме того, неограниченный круг хозяйствующих субъектов, потенциально претендующих на право пользования данным муниципальным ресурсом, был изначально лишен такой возможности, поскольку имущество на торги не выставлялось.

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МО «Усть-Коксинский район» нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с неосуществлением контроля за использованием по назначению муниципального имущества (здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м, расположенное по адресу: Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23), в результате чего ООО «Эко» было поставлено в более выгодные условия при осуществлении своей хозяйственной деятельности, т.к. в преимущественном порядке получило право пользования указанным муниципальным имуществом, поскольку имущество на торги не выставлялось.

2. Выдать Администрации МО «Усть-Коксинский район» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно провести проверки целевого использования муниципального недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, и в случае выявления фактов нецелевого использования (в том числе в случае предоставления недвижимого имущества в аренду без проведения конкурсных процедур) принять необходимые меры по возврату указанного имущества.

3. Передать материалы дела специалисту УФАС по РА для возбуждения административного производства в отношении должностного лица

Администрации МО «Усть-Коксинский район», виновного в нарушении антимонопольного законодательства.

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

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 7

28 марта 2014 года

г. Горно-Алтайск

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь частью 1 статьи 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 28.03.2014г. по делу № 7 от 20.02.2014г. о нарушении Администрацией МО «Усть-Коксинский район» (Республика Алтай, Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Харитошкина, 3) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации МО «Усть-Коксинский район» прекратить нарушения антимонопольного законодательства (части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), путем совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно провести проверки целевого использования муниципального недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, и в случае выявления фактов нецелевого использования (в том числе в случае предоставления недвижимого имущества в аренду без проведения конкурсных процедур) принять необходимые меры по возврату указанного имущества.

О выполнении настоящего Предписания сообщить **в срок до 30 мая 2014г.**, представив в управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай подтверждающие документы.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.