

## Решение по делу №К14/14

Резолютивная часть объявлена 04.03.2014 года

Решение в полном объеме изготовлено 17.03.2014 года

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В. - заместитель руководителя

управления,  
Члены комиссии: Москвичева О.Н. - начальник отдела,

Щеткова Н.С. - главный специалист-эксперт,

рассмотрев дело №К14/14, возбужденное по признакам нарушения департаментом имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г.Ишима Тюменской области (627750, г.Ишим, ул. Гагарина, 67) ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции),

в присутствии представителей ответчика – Белешева А.Н. (доверенность №1621 от 03.03.2014), Лебедевой Т.С. (распоряжение от 11.09.2012 №79/к),

### В ОТСУТСТВИИ:

- заинтересованных лиц, надлежащим образом извещенных о дате и времени рассмотрения дела, -

### УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения планового контрольного мероприятия по проверке соблюдения администрацией г.Ишима требований Закона о защите конкуренции, при анализе документов по распоряжению муниципальным имуществом было установлено, что в проверяемый период департаментом имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г. Ишима (далее также – Департамент) в нарушение требований антимонопольного законодательства были заключены на новый срок договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом:

- №28 от 15.11.2004 с ОАО «Уралсвязьинформ»;

-№49 от 01.07.2005 с ОАО «Водоканал»;

- №82 от 30.12.2005 с ОАО «Водоканал»;

- №48 от 01.07.2005 с ОАО «Водоканал»;

- №54 от 01.08.2005 с ОАО «Водоканал»;

- №79 от 14.11.2005 с ОАО «СУЭНКО».

На основании изложенного, приказом Тюменского УФАС России от 29.01.2014г. № 46 в отношении Департамента было возбуждено дело по признакам нарушения ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

В заседании Комиссии представители ответчика пояснили, что рассматриваемые договоры были заключены до вступления в силу Закона о защите конкуренции.

Согласно письменным пояснениям, представленным ОАО «СУЭНКО» в материалы дела, переданное имущество является частью сети инженерно-технического обеспечения, которая технологически связана с сетью, право собственности на которую принадлежит ОАО «СУЭНКО».

Из представленных ОАО «Ростелеком» письменных пояснений также следует, что муниципальное имущество было передано ОАО «Ростелеком» без нарушений, на основании п. 7 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Исследовав письменные доказательства по делу, принимая во внимание представленные объяснения, Комиссия пришла к следующим выводам.

По результатам проведенной в отношении Администрации проверки было установлено следующее.

Договор безвозмездного пользования от 15.11.2004 №28 о передаче ОАО «Уралсвязьинформ» телефонных линий и линий связи был заключен на срок до 15.10.2005. При этом, п.4.2 данного договора предусмотрено следующее условие: «если за один месяц до истечения срока действия договора стороны не уведомят друг друга о намерении прекратить действие договора или изменить его условия, то договор считается заключенным на тех же условиях на следующие 11 месяцев».

Аналогичное условие содержится в договорах безвозмездного пользования о передаче водопроводного хозяйства ОАО «Водоканал» от 01.07.2005 №49 (сроком до 31.05.2006), от 30.12.2005 №82 (сроком до 30.11.2006), от 01.07.2005 №48 (сроком до 31.05.2006), от 01.08.2005 №54 (сроком до 30.06.2006), а также в договоре безвозмездного пользования от 14.11.2005 №79 о передаче ОАО «СУЭНКО» ВЛ-0.4 кВ. заключенном сроком на 11 месяцев.

Согласно ч.2 ст.51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон о местном самоуправлении), органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Закон о защите конкуренции, установивший особый порядок заключения договоров с хозяйствующими субъектами в отношении муниципального имущества, а также иных объектов гражданских прав, вступил в силу 26.10.2006 г.

Согласно п.20 ст.4 Закона о защите конкуренции, предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимуществ, обеспечивающего более выгодные условия деятельности, признается муниципальной помощью (с 24.08.2009 – преференцией). Формами преимуществ могут быть предоставление органами местного самоуправления муниципального имущества, передача иных объектов гражданских прав, предоставление имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Вместе с тем, п.1 ч.4 ст.19 Закона о защите конкуренции предусматривает, что не является муниципальной помощью (преференцией) предоставление имущества отдельному лицу по результатам торгов организованных в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных [законодательством](#) Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Кроме того, передача муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование (без проведения публичных процедур) должна осуществляться с предварительного письменного согласия антимонопольного органа в целях, указанных в ч.1 ст.19 Закона о защите конкуренции.

Проведение публичных процедур, то есть, создание условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом. Указанное обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственника имущества, имеющего намерение передать имущество на более выгодных условиях.

В свою очередь, передача муниципального имущества в пользование без проведения торгов в форме аукциона или конкурса является предоставлением преимущества отдельным хозяйствующим субъектам, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами (потенциальными приобретателями прав на муниципальное имущество) и в конечном итоге может привести к недопущению и (или) ограничению конкуренции, а также к ущемлению интересов хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на муниципальное имущество.

В соответствии с пунктом 2 статьи 422 ГК РФ условия заключенного договора сохраняют силу и после принятия закона, устанавливающего обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Согласно п. 31 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66 договор аренды, заключенный в соответствии с пунктом 1 [статьи 621](#) ГК РФ на новый срок, является новым договором аренды. Таким образом, при заключении договора на новый срок, в том числе при продлении срока действия договора, у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с ч. 1 ст. 422 ГК

РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Исходя из вышеизложенного, договоры, которые были заключены до вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, признаются действующими до установленного в них срока. С момента вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров на новый срок без проведения торгов, в том числе заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок договоров на новый срок, является нарушением требований, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 статьи 621 ГК РФ арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором. Закон о защите конкуренции, в том числе статья 17.1, предусматривает иной порядок заключения договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества, а именно – по результатам торгов. При этом статья 621 ГК РФ устанавливает исключительно преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях и не регулирует порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество. Таким образом, положения статьи 621 Гражданского ГК РФ не являются исключением, предусмотренным пунктом 1 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и, следовательно, не являются основанием для безусловного продления договора на новый срок без торгов.

Вместе с тем, преимущественное право арендатора может быть реализовано при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества. Так, например, при проведении конкурса арендатор, в случае одновременного предложения им и другим участником (участниками) равных лучших условий по конкурсу (т.е. при прочих равных условиях), признается победителем, и с ним заключается договор аренды на основании статьи 621 ГК РФ. В случае если кто-либо из участников конкурса предложит условия лучшие, чем арендатор, то договор аренды заключается с лицом, предложившим наилучшие условия.

1. Договор безвозмездного пользования о передаче ОАО «Уралсвязьинформ» телефонных линий и линий связи был заключен 15.11.2004 №28 и на основании п. 4.2 договора заключался на новый срок через каждые 11 месяцев.

Согласно представленным в материалы дела письменным пояснениям ОАО «Ростелеком» нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемом случае отсутствуют, поскольку указанный договор был заключен в порядке исключения, предусмотренного п. 7 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

С данным доводом нельзя согласиться в связи со следующим.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции

заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, *может быть осуществлено без проведения торгов* в случае предоставления указанных прав для размещения сетей связи.

Федеральный [закон](#) от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» определяет сеть связи как технологическую систему, включающую в себя средства и линии связи и предназначенную для электросвязи или почтовой связи.

В связи с тем, что в данном случае по договору безвозмездного пользования были переданы непосредственно линии связи, используемые для оказания услуг связи, а не имущества для размещения таких сетей, заключение договора по п. 7 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции при таких условиях является неправомерным.

Кроме того, следует отметить, что заключение договора в порядке, предусмотренном п. 7 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции в целях размещения сетей связи стало возможным только с 06.01.2012г. – даты вступления в силу изменений, внесенных в Закон о защите конкуренции Федеральным законом от 06.12.2011 № 401-ФЗ.

2. Пролонгация договоров безвозмездного пользования о передаче водопроводного хозяйства ОАО «Водоканал», является нарушением антимонопольного законодательства также в связи со следующим.

Так, по договору от 01.07.2005 №48 ОАО «Водоканал» был передан насосный агрегат, по договору от 30.12.2005 №82 – водопроводное хозяйство (котельная мастерская, забор, резервуар, подвесной монорельсовый путь, водонапорная башня, сеть водопровода, колодец водоприемный, насосы и т.п.), по договорам от 01.07.2005 №49, от 01.08.2005 №54 – сети водопровода.

По мнению ФАС России, изложенному в письме №АГ/7334 от 02.04.2008, передача хозяйствующим субъектам прав на объекты коммунальной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности и предназначенные для оказания услуг газо-, тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на муниципальное имущество, и приводит к ущемлению интересов потребителей услуг предприятий коммунальной инфраструктуры. При этом указанные действия ограничивают конкуренцию за обладание правами на объекты коммунальной инфраструктуры, то есть конкуренцию за доступ на соответствующий рынок.

3. В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, *может быть осуществлено без проведения торгов* в случае предоставления указанных прав на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети

и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Указанный пункт был введен Федеральным [законом](#) от 17.07.2009 N 173-ФЗ и вступил в силу 23.07.2009.

ОАО «СУЭНКО» в материалы дела представлено свидетельство о государственной регистрации, подтверждающее право собственности ОАО «СУЭНКО» на ЭСК от ПС «Стерхнино» 220/110/10 кВ ЛЭП-10 кВ, фидер «Больничный комплекс» с ЛЭП-0,4 кВ протяженностью 58,35 км.

В соответствии с актом приема-передачи к договору безвозмездного пользования №79 от 14.11.2005 ОАО «СУЭНКО» было передано муниципальное имущество: ВЛ-0,4 кВ с ВЛ освещения от ТП №151 ф. Порфирьева ЭСК от ПС 110/10 кВ Стерхнино ф. Больничный комплекс протяженностью 390м.

Таким образом, учитывая, что переданное в пользование муниципальное имущество является частью сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными, продление срока действия договора безвозмездного пользования от 14.11.2005 №79 без проведения торгов и согласования с антимонопольным органом является правомерным на основании п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Передача муниципального имущества без соблюдения требований антимонопольного законодательства может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и квалифицируется как предоставление хозяйствующему субъекту незаконной муниципальной преференции, что прямо запрещено ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, действия департамента имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г.Ишима, выразившееся в пролонгации договоров безвозмездного пользования:

- №28 от 15.11.2004 с ОАО «Уралсвязьинформ»;

-№49 от 01.07.2005 с ОАО «Водоканал»;

- №82 от 30.12.2005 с ОАО «Водоканал»;

- №48 от 01.07.2005 с ОАО «Водоканал»;

- №54 от 01.08.2005 с ОАО «Водоканал»,

без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом, является нарушением ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения настоящего дела Департаментом в Тюменское УФАС России были представлены копии уведомлений о прекращении договоров безвозмездного пользования, направленные ОАО «Водоканал», ОАО «СУЭНКО», ОАО «Ростелеком».

На основании изложенного, Комиссия приходит к следующим выводам:

1) о наличии в действиях департамента имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г. Ишима нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в продлении срока действия договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом:

- №28 от 15.11.2004 с ОАО «Уралсвязьинформ»;

- №49 от 01.07.2005 с ОАО «Водоканал»;

- №82 от 30.12.2005 с ОАО «Водоканал»;

- №48 от 01.07.2005 с ОАО «Водоканал»;

- №54 от 01.08.2005 с ОАО «Водоканал»,

без соблюдения требований антимонопольного законодательства, что может привести к ограничению конкуренции;

2) о наличии оснований для выдачи департаменту имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г.Ишима обязательного для исполнения предписания о прекращении нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать в действиях департамента имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г. Ишима нарушение ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в продлении срока действия договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом:

- №28 от 15.11.2004 с ОАО «Уралсвязьинформ»;

- №49 от 01.07.2005 с ОАО «Водоканал»;

- №82 от 30.12.2005 с ОАО «Водоканал»;

- №48 от 01.07.2005 с ОАО «Водоканал»;

- №54 от 01.08.2005 с ОАО «Водоканал»,

без соблюдения требований антимонопольного законодательства, что может привести к ограничению конкуренции;

2. Выдать департаменту имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г. Ишима обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции путем принятия соответствующих мер по устранению нарушения антимонопольного

законодательства.

Председатель Комиссии:

И. В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

Н.С. Щеткова

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