

# ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

## УПРАВЛЕНИЕ

### по Владимирской области

---

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-39-54, 53-39-54

e-mail: to33@fas.gov.ru

## РЕШЕНИЕ

### по делу № К-157-02/2016

г. Владимир

Резолютивная часть решения оглашена 28 июня 2016 года.

Решение в полном объеме изготовлено 08 июля 2016 года.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее по тексту – Владимирское УФАС России) в составе:

<...> – руководитель управления, председатель Комиссии;

<...> – заместитель начальника отдела, члена Комиссии;

<...> – главный специалист-эксперт, члена Комиссии;

рассмотрев дело № К-157-02/2016 по признакам нарушения КУМИ администрации Селивановского района Владимирской области (602332, Владимирская область, Селивановский район, пос. Красная Горбатка, ул. Красноармейская, д. 12) ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции) выразившегося в установлении начальной (минимальной) цены договора в отсутствие обязательной оценки передаваемого права пользования муниципальным имуществом, проводимой в соответствии с Законом N 135-ФЗ., содержатся нарушения подпункта 4 пункта 31 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Владимирского УФАС России из следственного отдела по г. Муром следственного управления Следственного комитета Российской Федерации поступила информация о нарушении КУМИ администрации Селивановского района Владимирской области требований антимонопольного законодательства.

Как следует из представленных материалов, в нарушение требований ст.8, 10 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации, а также в нарушение порядка установленного решениями Совета народных депутатов Селивановского района № 45 от 21.05.2009 и № 70 от 24.08.2011 «Об утверждении положений о порядке сдачи в аренду муниципального имущества Селивановского района и порядке расчетов годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом Селивановского района» (без проведения независимой оценки имущества и по заниженной цене арендной платы) КУМИ администрации Селивановского района Владимирской области в период с 2010 по 2014 г., было передано в аренду здание котельной с оборудованием, расположенного по адресу: Владимирская область, Селивановский район, п. Красная Горбатка, ул. Молодежная, д. 2-В.

Проанализировав поступившие материалы, антимонопольным органом установлено, что здание котельной с оборудованием, расположенного по адресу: Владимирская область, Селивановский район, п. Красная Горбатка, ул. Молодежная, д. 2-В. передавалось в аренду по результатам торгов.

Вместе с тем при установлении начальной цены договора оценка рыночной стоимости передаваемого имущества не проводилась.

На основании изложенного, издан приказ Владимирского УФАС России от «22» марта 2016 года №63/16 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения КУМИ администрации Селивановского района Владимирской области (602332, Владимирская область, Селивановский район, пос. Красная Горбатка, ул. Красноармейская, д. 12) части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Руководствуясь частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В ходе заседания Комиссии Владимирского УФАС России по рассмотрению дела К-157-02/2016 Комитет по управлению муниципальным имуществом в обосновании своих доводов указал, что с 2010 года с обществом с ограниченной ответственностью «Владимиртеплогаз» заключались договора аренды здания котельной с оборудованием, расположенного по адресу: Владимирская область, Селивановский район, пос. Красная Горбатка, ул. Молодежная, д. 2-в, по результатам открытых аукционов по продаже права на заключение договора аренды.

При предоставлении вышеуказанных объектов теплоснабжения в аренду цена договора определялась в соответствии с пунктом 8 Порядка расчета годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом Селивановского района, утвержденным решениями Селивановского районного Совета народных депутатов от 21.05.2009 №45, 24.08.2011 № 70, согласно которого «при передаче в установленных законом случаях муниципального имущества в аренду по результатам проведения аукционов рассчитанная в соответствии с настоящим

Порядком величина арендной платы применяется для определения начальной (стартовой) цены договора».

Учитывая, что теплоснабжение входит в перечень социально-значимых услуг, оказываемых предприятиями, организациями, учреждениями Селивановского района населению, утвержденный постановлением администрации Селивановского района от 15.07.2010 №496, при расчете арендной платы применялся коэффициент социальной значимости 0,1.

Цена договора в размере рыночной стоимости арендной платы объекта, определенной независимым оценщиком, устанавливается при передаче муниципального имущества в аренду по результатам проведения конкурсов.

Пунктом 3.1. Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 установлено что заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», данный пункт введен Приказом ФАС России от 24.12.2013 № 872/13 и вступил в законную силу 11 марта 2014 года.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Селивановского района обратил внимание на то, что последний аукцион по продаже права на заключение договора аренды объектов теплоснабжения состоялся 29 декабря 2012 года, по итогам которого с ООО «Владимиртеплогаз» заключен договор аренды №14 от 31.12.2012 сроком до 30.11.2017г., следовательно, на него не могут распространяться отношения по обязательному проведению торгов в форме конкурса для заключения договора аренды объектов теплоснабжения, а также правила по размещению извещения о проведении конкурса, установленных пунктами 29-32 вышеуказанного Приказа, введенные в действие 11 марта 2014 года.

Таким образом, Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Селивановского района указывает на отсутствие в его действиях признаков нарушения подпункта 4 пункта 31 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия Владимирского УФАС России, выслушав представителей лиц, участвующих в деле №К-157-02/2016, а также, исследовав все представленные материалы, установила следующее.

Здание котельной с оборудованием, расположенным по адресу: Владимирская область, Селивановский район, п. Красная Горбатка, ул. Молодежная, д. 2-В передавалось в период с 2013 года по 2014 год ООО «Селивановская сетевая Компания» и ООО «Владимиртеплогаз» на основании договоров аренды №2 от

01.12.2013 г. и №1 от 31.10.2014 г., заключенных по результатам торгов.

Из сведений, представленных на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации 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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее по тексту - официальный сайт) установлено следующее:

24.10.2013 на официальном сайте опубликовано извещение о проведении торгов № 241013/1660092/01 в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов теплоснабжения, закрепленных за предприятием на праве хозяйственного ведения.

**Организатор конкурса:** Муниципальное унитарное предприятие «Тепловые сети» Селивановского района.

Общая начальная (минимальная) цена за договор: 133468,48 руб.

Дата и время проведения аукциона: 28.11.2013 10:00

Согласно сведениям официального сайта данный аукцион признан несостоявшимся с единственным участником.

Вместе с тем 01.12.2013 года между МУП «Тепловые сети» Селивановского района Владимирской области (далее по тексту - арендодатель) в лице директора <...> и ООО «Селивановская сетевая компания» (далее по тексту - арендатор) в лице генерального директора ООО ХК «МРГ-Инвест» Управляющей организации ООО «Селивановская сетевая компания» <...> заключен договор аренды №2 объектов теплоснабжения (тепловых сетей), находящихся в собственности муниципального образования Селивановский район Владимирской области, закрепленных за МУП «Тепловые сети Селивановского района» на праве хозяйственного ведения.

Согласно данного договора на основании итогового протокола открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения, закрепленных за МУП «Тепловые сети» Селивановского района, на праве хозяйственного ведения, от 28.11.2013 года Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду объекты теплоснабжения (тепловые сети) по акту приема-передачи для оказания потребителям на территории муниципального образования Селивановский район Владимирской области услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению.

Также 02.09.2014 на официальном сайте размещено извещение о проведении торгов №020914/1660092/01 в форме конкурса на право заключения договоров аренды объектов теплоснабжения (тепловых сетей), закрепленных за предприятием на праве хозяйственного ведения.

**Организатор конкурса:** Муниципальное унитарное предприятие «Тепловые сети» Селивановского района.

Предмет конкурса: право заключения договора аренды объектов теплоснабжения (тепловых сетей, согласно прилагаемой таблице), общей балансовой стоимостью 10 893 715,61 (десять тысяч восемьсот девяносто три тысячи семьсот пятнадцать) руб. 61 коп.

Общая начальная (минимальная) цена за договор: 3 807 353,61 руб.

Ежегодный платеж за объект: 1 269 117,87 руб.

Дата подведения итогов конкурса 17.10.2014 г.

Согласно сведениям, представленным на официальном сайте данный конкурс признан несостоявшимся с единственным участником - ООО «Владимиртеплогаз».

Вместе с тем 31.10.2014 г. между МУП «Тепловые сети» Селивановского района (далее по тексту – Арендодатель) в лице директора <...> и ООО «Владимиртеплогаз» (далее по тексту – арендатор) в лице генерального директора <...> заключен договор аренды №1 от 31.10.2014 г. объектов теплоснабжения (тепловых сетей), находящихся в собственности муниципального образования Селивановский район Владимирской области, закрепленных за МУП «Тепловые сети» Селивановского района на праве хозяйственного ведения.

Согласно данному договору на основании итогового протокола открытого конкурса на право заключения договоров аренды объектов теплоснабжения, находящихся в собственности муниципального образования Селивановский район Владимирской области, закрепленных за МУП «Тепловые сети» Селивановского района на праве хозяйственного ведения от 17.10.2014 г., Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду объекты теплоснабжения (тепловые сети) по акту приема-передачи для оказания потребителям на территории муниципального образования Селивановский район Владимирской области услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению.

Как следует из материалов, представленных из Следственного отдела Следственного Управления Следственного Комитета России по Владимирской области по городу Мурому, и из пояснений Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Селивановского района Владимирской области, при установлении начальной цены договора оценка рыночной стоимости передаваемого имущества не проводилась.

В то же время КУМИ администрации Селивановского района Владимирской области в отзыве на заключение об обстоятельствах дела №К-157-02/2016 указывает на то, что в период 2013-2014 гг. муниципальным унитарным предприятием «Тепловые сети» указанные объекты теплоснабжения, закрепленные за ним на праве хозяйственного ведения, передавались в аренду ООО «Селивановская сетевая компания» и ООО «Владимиртеплогаз». Согласно уставу МУП «Тепловые сети», предприятие самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается имуществом, закрепленным за ним на праве хозяйственного ведения. В отзыве КУМИ Селивановского района Владимирской области обращает внимание на то, что предприятие, выступая организатором торгов, самостоятельно составляет аукционную документацию, проводит торги и предоставляет впоследствии в аренду объекты теплоснабжения, закрепленные за предприятием на праве хозяйственного ведения. Таким образом, КУМИ

Селивановского района Владимирской области указывает на отсутствие в его действиях признаков нарушения части 5 статьи 17.1 Федерального закона о защите конкуренции.

Проанализировав материалы дела, документы и пояснения представленные сторонами Комиссия Владимирского УФАС России пришла к следующему выводу.

Целями Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Согласно ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом ФАС от 10.02.2010 N 67 утвержден Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, вместе с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.

Согласно подпункту 4 пункта 31 Приказа ФАС от 10.02.2010 г. № 67 « О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» извещение о проведении конкурса должно содержать сведения о начальной (минимальной) цене договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора

(цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения.

В соответствии со статьей 8 Закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду. При этом действие настоящей статьи не распространяется на отношения, возникающие при распоряжении государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имуществом, закрепленным за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении, за исключением случаев, если распоряжение имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации допускается с согласия собственника этого имущества.

Вместе с тем как следует из документации рассматриваемых торгов, размещенной на официальном сайте, из договоров аренды заключенных по результатам данных торгов, из пояснений КУМИ Администрации Селивановского района Владимирской области имущество, передаваемое на вышеуказанных торгах, принадлежало на праве хозяйственного ведения МУП «Тепловые сети».

Порядок сдачи в аренду муниципального имущества Селивановского района регулируется Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества Селивановского района и порядке расчетов годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом Селивановского района утвержденным решением Совета народных депутатов Селивановского района от 24.08.2011 № 70 (далее по тексту -Положение).

В соответствии с пунктом 1.4. Положения арендодателем муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, является соответствующее предприятие.

Согласно пункту 1.6. Положения договоры аренды на недвижимое и движимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, заключаются предприятиями самостоятельно, в соответствии с действующим законодательством, с предварительным согласованием Комитета.

Вместе с тем в силу п. 2.6 и п. 2.7. Положения к полномочиям КУМИ администрации Селивановского района Владимирской области относится принятие решение о предоставлении муниципального имущества в аренду с проведением торгов на право заключения договора аренды или без проведения торгов или об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду, а также согласование проекта договора аренды муниципального имущества, находящееся в

хозяйственном ведении, и его проверка на соответствие требованиям Положения.

Пунктом 2.9 Положения установлено, что расчет арендной платы осуществляется арендодателем и является неотъемлемой частью договора аренды.

На основании представленных материалов и вышеуказанных норм следует что МУП «Тепловые сети», обладающее объектами теплоснабжения на праве хозяйственного ведения и являющееся арендодателем организовало и провело торги на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения, а также установило начальную цену аукциона, в виде начального размера годовой арендной платы.

В то же время согласно материалам, представленным следственным отделом по г. Мурому следственного управления Следственного комитета Российской Федерации здание котельной с оборудованием, расположенного по адресу: Владимирская область, Селивановский район, п. Красная Горбатка, ул. Молодежная, д. 2-В. в период с 2010 по 2014 г., было передано в аренду КУМИ администрации Селивановского района без проведения независимой оценки имущества и по заниженной цене арендной платы.

Вместе с тем Комиссия Владимирского УФАС России проанализировав сведения и документы, представленные в ходе рассмотрения дела К-157-02/2016, пояснения участников рассмотрения комиссионного дела, не установила каким образом проведение торгов на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения без проведения независимой оценки имущества и по заниженной цене арендной платы привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на торгах.

Извещения о проведении рассматриваемых торгов на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения были размещены на официальном сайте, что позволяло неограниченному кругу лиц принять в них участие. Вместе с тем наступление либо возможность наступления негативных последствий для конкуренции на определенном товарном рынке, которое имеет квалифицирующее значение и подлежит доказыванию при возбуждении дел по нарушению антимонопольного законодательства, Комиссией Владимирского УФАС России не выявлено.

Руководствуясь статьей 23, частями 1 - 3 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1, 2 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" Комиссия Владимирского УФАС России,

#### **РЕШИЛА:**

прекратить рассмотрение дела № К-157-02/2016 в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Селивановского района Владимирской области (602332, Владимирская область, Селивановский район, пос. Красная Горбатка, ул. Красноармейская, д. 12), в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии:

<....>

<...>