

РЕШЕНИЕ

по делу № К15/41

Резолютивная часть объявлена 10.08.2015

Решение в полном объеме изготовлено 24.08.2015

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

Председатель Комиссии:

Члены комиссии:

рассмотрев дело № К15/41, возбужденное по признакам нарушения администрацией Ялуторовского муниципального района (627010, Тюменская обл., г. Ялуторовск, ул. Революции, д. 43) ч. 1 ст. 15 Федерального закона РФ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии:

представителей ответчика:

- начальника отдела правового обеспечения и муниципальных закупок администрации Ялуторовского муниципального района – Апухтиной О.В. (доверенность № 49 от 10.08.2015г.),

- начальника отдела земельных и имущественных отношений администрации Ялуторовского муниципального района – Бухаровой О.В. (доверенность № 38 от 16.06.2015г.),

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения планового контрольного мероприятия, проведенного уполномоченной инспекцией Управления с 01.10.2014 по 25.12.2014 (акт № 32 от 24.12.2014) в отношении администрации Ялуторовского муниципального района (далее также - Администрация), при анализе документов по распоряжению муниципальным имуществом установлено, что Администрация предоставила муниципальное имущество в аренду без соблюдения требований антимонопольного законодательства следующим хозяйствующим субъектам:

- ОАО «Сервис-ЖКХ»,
- ООО «Сервис плюс»,
- ООО «АгрегатСервис»,
- ОАО «Сжиженный углеводородный газ «ТМРГ»,

- ИП Зарецкому Н.И.,

- ЗАО «Заводоуковскагрострой».

На основании изложенного, приказом Тюменского УФАС России от 24.04.2015 № 211 в отношении Администрации было возбуждено дело по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В заседании Комиссии ответчик нарушение требований антимонопольного законодательства не признал, пояснив при этом, что администрацией Ялуторовского муниципального района с ИП Зарецким Н.И. в 2012г. были заключены договоры аренды недвижимого имущества в связи с тем, что с указанным лицом был заключен договор аренды до 01.07.2008г. Имущество, предоставленное по договору, фактически использовалось арендатором, обязанность по содержанию арендованного имущества и своевременному внесению арендных платежей в рамках существовавших договорных отношений исполнялась. Возврат имущества до заключения договоров 2012г. арендатором администрации Ялуторовского муниципального района не осуществлялся. Так как имущество находилось в непрерывном временном пользовании у арендатора, арендодателю фактически не возвращалось, арендатор выполнял все условия договора по содержанию арендованного имущества, то заключение договора аренды на новый срок без проведения торгов является правомерным.

Также представитель ответчика пояснил, что администрацией Ялуторовского муниципального района были заключены договоры аренды имущества с ОАО «Сжиженный углеводородный газ «ТМРГ», ООО «Агрегат Сервис» и ЗАО «Заводоуковскагрострой» на основании п. 11 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а с ООО «Сервис плюс» и ОАО Сервис ЖКХ» - в порядке, предусмотренном п. 10 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав имеющиеся в деле доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

Администрацией в проверяемый период без проведения торгов были заключены следующие договоры аренды с хозяйствующими субъектами:

1. В 2013г. с ОАО «**Сервис-ЖКХ**» были заключены:

- договор от **02.08.2013** № 02-19/13-31, по которому было передано муниципальное движимое имущество – вакуумная машина КО-505А, рег. № Н 427 КМ 72, на срок до **31.12.2014г.**;

- договор от **16.05.2013г.** № 02-19/13-28, по которому был передан имущественный комплекс, расположенный по адресу: Тюменская обл., г. Ялуторовск, ул. Тюменская, 23, литеры М, Д, З, Г, В, К (котельные) для предоставления жилищно-коммунальных услуг на срок до **14.05.2014г.**

На заседание комиссии Администрация представила документы, послужившие основанием для передачи муниципального имущества в аренду.

Так, договор от **02.08.2013** № 02-19/13-31 был заключен на основании муниципальных контрактов:

- № 003-2013 на исполнение муниципального заказа по обеспечению услугами водоотведения потребителей Ялуторовского района от 22.01.2013г.,

- № 105-2012 на исполнение муниципального заказа по обеспечению услугами водоснабжения потребителей Ялуторовского района от 01.01.2013г.,

- № 005-2013 на исполнение муниципального заказа по обеспечению услугами теплоснабжения потребителей Ялуторовского района от 22.01.2013г.

Муниципальные контракты № 003-2013 и № 005-2013 были заключены по итогам проведения открытого конкурса № К-001/2012 на предоставление жилищно-коммунальных услуг на территории Ялуторовского района на 2013-2014 годы.

Муниципальный контракт № 105-2012 был заключен по итогам проведения открытого аукциона в электронной форме № ОА-103 на предоставление услуг водоснабжения потребителям Ялуторовского района на 2013-2014 годы.

Договор от **16.05.2013г.** № 02-19/13-28 также был заключен на основании муниципального контракта № 005-2013 на исполнение муниципального заказа по обеспечению услугами теплоснабжения потребителей Ялуторовского района от 22.01.2013г.

Вместе с тем, обозначенные закупки были проведены с нарушением, а именно, начальная максимальная цена по каждому лоту была сформирована с нарушением, муниципальные контракты, заключенные Администрацией на оказание услуг, не предполагали оплаты, следовательно, указанные муниципальные контракты нельзя считать заключенными Администрацией в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 94-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

Также необходимо отметить, что порядок предоставления муниципального имущества в аренду регламентирован иным актом, однако, поскольку публичные процедуры все-таки были проведены, отсутствуют основания утверждать, что рассматриваемые действия Администрации могли повлиять на конкуренцию.

На основании п. 11 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции между Администрацией и **ООО «Сервис плюс»** были заключены договоры аренды:

- № 02-15/12-32 от **13.04.2012г.** муниципального движимого имущества - мусоровоза КО-440-5, рег. № О 187 КК 72, сроком до **13.05.2012г.**;

- № 02-15/12-35 от **14.05.2012г.** муниципального движимого имущества - мусоровоза КО-440-5, рег. № О 187 КК 72, сроком до **12.06.2012г.**;

- № 02-15/12-29 от **15.03.2012г.** муниципального имущества – сооружения – полигон твердых бытовых отходов, общей площадью 12 296 кв.м., лит. С, расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Беркут, сроком до **13.04.2012г.**;

- № 02-15/12-31 от **13.04.2012г.** муниципального имущества – сооружения – полигон твердых бытовых отходов, общей площадью 12 296 кв.м., лит. С, расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Беркут, сроком до **13.05.2012г.**;

- № 02-15/12-34 от **15.05.2012г.** муниципального имущества – сооружения – полигон твердых бытовых отходов, общей площадью 12 296 кв.м., лит. С, расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Беркут, сроком до **13.06.2012г.**;

- № 02-15/12-44 от **21.11.2012г.** муниципального имущества – сооружения – полигон твердых бытовых отходов, общей площадью 12 296 кв.м., лит. С, расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Беркут, сроком до **20.12.2012г.**;

- № 02-15/12-45 от **21.12.2012г.** муниципального имущества – сооружения – полигон твердых бытовых отходов, общей площадью 12 296 кв.м., лит. С, расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Беркут, сроком до **19.01.2013г.**

В 2012-2013г.г. на основании п. 11 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции Администрацией были заключены договоры аренды:

а) с **ООО «АгрегатСервис»** в отношении муниципального недвижимого имущества – помещения, общей площадью 200 кв. м., расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Беркут, ул. Первомайская, 2Г для осуществления деятельности по ремонту сельскохозяйственной техники:

- № 02-15/12-4 от 01.03.2012г. сроком до 30.03.2012г.;

- № 02-15/12-27 от 16.04.2012г. сроком до 29.04.2012г.

б) с **ОАО «Сжиженный углеводородный газ «ТМРГ»** в отношении муниципального имущества – машины КТ-602-1, ПТС 52 НН 982688, рег. № О 444 ОХ 72 для перевозки баллонов с сжиженным газом:

- № 02-19/13-3 от 01.04.2013г. сроком до 30.04.2013г.;

- № 02-19/13-33 от 01.11.2013г. сроком до 30.11.2013г.;

- № 02-19/13-34 от 01.11.2013г. сроком до 30.12.2013г.;

- № 02-19/13-35 от 01.11.2013г. сроком до 29.01.2014г.;

- № 02-19/13-36 от 01.11.2013г. сроком до 28.02.2014г.;

- № 02-19/13-37 от 01.11.2013г. сроком до 30.03.2014г.

Также, в 2013-2014г.г. на основании п. 11 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции Администрацией были заключены договоры аренды с **ИП Зарецким Н.И.** в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Малый Карабашок, ул. Авиаторов, для производства сельскохозяйственной продукции:

- № 02-19/13-39 от 16.12.2013г. сроком до 15.01.2014г.;

- № 02-19/13-40 от 31.12.2013г. сроком до 14.02.2014г.;

- № 02-19/14-01 от 12.02.2014г. сроком до 16.03.2014г.;
- № 02-19/14-02 от 27.02.2014г. сроком до 15.04.2014г.;
- № 02-19/14-03 от 04.03.2014г. сроком до 15.05.2014г.;
- № 02-19/14-04 от 17.04.2014г. сроком до 14.06.2014г.

В 2014г. на основании п. 11 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции Администрацией были заключены договоры аренды с **ЗАО «Заводоуковскагрострой»** в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Памятное, ул. Ворошилова, 55 (котельная – строение 1; сооружение теплоснабжения, протяженность 39 м. – с. Памятное, Тп-1), для оказания услуг теплоснабжения:

- № 02-19/14-5 от 26.08.2014г. сроком до 30.09.2014г.;
- № 02-19/14-6 от 26.08.2014г. сроком до 30.10.2014г.;
- № 02-19/14-7 от 26.08.2014г. сроком до 29.11.2014г.;
- № 02-19/14-8 от 26.08.2014г. сроком до 29.12.2014г.;
- № 02-19/14-9 от 26.08.2014г. сроком до 28.01.2015г.;
- № 02-19/14-10 от 26.08.2014г. сроком до 27.02.2015г.

По общему правилу, установленному в ч.1 ст. 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, за исключением случаев, предусмотренных в пп. 1-16 ч. 1 данной статьи.

В частности, пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что в случае предоставления государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, во владение и (или) пользование на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, проведение торгов не требуется.

При этом, предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается.

Сведения о согласовании предоставления муниципальных преференций указанным хозяйствующим субъектам на указанное имущество в Тюменском УФАС России отсутствуют.

Таким образом, договоры аренды муниципального имущества, заключенные Администрацией в порядке п. 11 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции с такими хозяйствующими субъектами как ООО «Сервис плюс», ООО «АгрегатСервис», ОАО «Сжиженный углеводородный газ «ТМРГ», ИП Зарецким Н.И., ЗАО «Заводоуковскагрострой», были заключены в нарушение требований, установленных ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, а именно без проведения конкурсов и аукционов.

2. Администрацией был заключен договор аренды от **18.03.2008г. № 26-58** с **ИП Зарецким Н.П.** в отношении муниципального недвижимого имущества, общей площадью 3821,3 кв. м., расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Малый Карабашок, ул. Авиаторов, для производства сельскохозяйственной продукции сроком **до 21.02.2009г.**

Указанный договор был продлен в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции (согласно возражениям на акт проверки № 32 от 24.12.2014г.), и были заключены следующие договоры аренды:

- от **18.01.2012г. № 02-15/12-1** в отношении муниципального недвижимого имущества, общей площадью 3821,3 кв. м., расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Малый Карабашок, ул. Авиаторов, для производства сельскохозяйственной продукции сроком **до 20.12.2012г.;**

- от **21.12.2012г. № 02-15/12-47** в отношении муниципального недвижимого имущества, общей площадью 3821,3 кв. м., расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Малый Карабашок, ул. Авиаторов, для производства сельскохозяйственной продукции сроком **до 15.12.2013г.**

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 26.10.2006г.

Необходимо обратить внимание на то, что после вступления в действие [Закона](#) о защите конкуренции любое предоставление государственного или муниципального имущества, в том числе в аренду, без согласия антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2 статьи 19](#) и [частью 1 статьи 20](#) Закона о защите конкуренции (ред. от 01.12.2007г.), является нарушением порядка предоставления государственной и муниципальной помощи, предусмотренного [статьей 20](#) Закона о защите конкуренции, и влечет за собой последствия в виде признания недействительными актов органов власти в части предоставления государственной или муниципальной помощи, а также возврата данного имущества.

В соответствии со ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, введенной в действие Федеральным законом от 30.06.2008 N 108-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", заключение договоров аренды, 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

таких договоров, за рядом исключений.

В соответствии с ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции (ред. от 06.12.2011 г.) до 1 июля 2015 года разрешалось заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года. Здесь необходимо отметить, что ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции утратила силу с 01.07.2013 г. (Федеральный закон от 02.07.2013 № 144-ФЗ).

Между тем, договор № 26-58 от 18.03.2008 г. был заключен в нарушение требований, установленных антимонопольным законодательством, а значит, не мог быть продлен на основании ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции.

Договор № 02-15/12-1 от 18.01.2012 г. был заключен с ИП Зарецким Н.П. после 01.07.2008 г., поэтому заключение данного договора на новый срок без проведения конкурса или аукциона невозможно.

Таким образом, договоры № 02-15/12-1 от 18.01.2012 г. и № 02-15/12-47 от 21.12.2012 г., заключенные с ИП Зарецким Н.П., нельзя считать правомерно продленными в порядке ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции.

Частью 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет 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 принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Закрепленный данной нормой запрет распространяется, прежде всего, на акты и действия органов власти в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Таким образом, Администрацией были заключены договоры аренды муниципального имущества с хозяйствующими субъектами – ООО «Сервис плюс», ООО «АгрегатСервис», ОАО «Сжиженный углеводородный газ «ТМРГ», ИП Зарецким Н.И., ЗАО «Заводоуковскаягрострой» – с нарушением требований, установленных антимонопольным законодательством, а именно без проведения конкурентных процедур, предусмотренных действующим законодательством.

Вместе с тем, на заседание Комиссии Администрация представила документы, свидетельствующие о расторжении договоров аренды, заключенных с ООО «Сервис плюс», ООО «АгрегатСервис», ОАО «Сжиженный углеводородный газ «ТМРГ», ИП Зарецким Н.И., ЗАО «Заводоуковскагрострой», и передаче муниципального имущества, являющегося предметом договоров аренды, заключенных с хозяйствующими субъектами – ОАО «Сервис-ЖКХ» и ООО «Сервис плюс», в хозяйственное ведение МП «Строй-Проект» (соглашения о расторжении договоров аренды, передаточные акты, договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за МП «Строй-Проект от 01.11.2013г.).

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. 23, ч.1 ст. 39, ч.ч 1-4 ст. 41, ст. 48, ч.1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации Ялutorовского муниципального района нарушение ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в предоставлении муниципального имущества в аренду без соблюдения требований антимонопольного законодательства следующим хозяйствующим субъектам:

- ООО «Сервис плюс»,
- ООО «АгрегатСервис»,
- ОАО «Сжиженный углеводородный газ «ТМРГ»,
- ИП Зарецкому Н.И.,
- ЗАО «Заводоуковскагрострой».

2. Производство по делу прекратить в связи с добровольным устранением нарушений антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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