

## РЕШЕНИЕ

по делу № 50/05-15

г. Киров

Резолютивная часть решения оглашена 24 августа 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 28 августа 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председателя Комиссии – <...> – руководителя управления, Членов Комиссии – <...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, <...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

### **в присутствии:**

<...> – главы Богородского городского поселения;

<...> – директора ООО «Стимул»;

рассмотрев дело № 50/05-15 по признакам нарушения администрацией Богородского городского поселения ч.1 ст. 17.1, ст. 20 Закона о защите конкуренции, а также по признакам нарушения администрацией Богородского городского поселения и ООО «Стимул» п.4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с заключением дополнительных соглашений от 31.06.2012, от 31.12.2012, от 07.10.2013, от 29.08.2014 к договору аренды недвижимого имущества №02 от 16.01.2012 г. без проведения торгов,

### **УСТАНОВИЛА:**

Прокуратурой Богородского района Кировской области 02 марта 2015 (вх. №1401) в Кировское УФАС направлены материалы о нарушениях антимонопольного законодательства.

В ходе проверки, проведенной прокуратурой Богородского района Кировской области, установлено, что инженерно технические сети, оборудование и объекты инфраструктуры, в частности: водопроводные и канализационные сети, теплотрассы, здания котельных водонапорные башни, используются ООО «Стимул» на основании договора аренды №02 от 16.01.2012, срок которого в последствии неоднократно продлевался.

В настоящее время согласно дополнительного соглашения от 29.08.2014 срок продлен до 20.07.2015 г.

07 мая 2015 Прокуратурой Богородского района Кировской области (вх.3017) в Кировское УФАС дополнительно направлены материалы о нарушениях антимонопольного законодательства.

В ходе проверки, проведенной прокуратурой Богородского района Кировской области, установлено, что муниципальное имущество Богородского городского поселения, а именно гараж, растворобетонный узел, материальный склад, пожарный резервуар используются ООО «Стимул» на основании договора аренды №25 от 11.01.2013, срок которого в последствии продлен дополнительным соглашением.

При ознакомлении с указанным заявлением было установлено, что в действиях муниципального образования Богородское городское поселение Богородского района Кировской области» в рассматриваемом случае содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Приказом руководителя Управления ФАС по Кировской области от 30.03.2015 года № 93 «О возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 50/05-15 по признакам нарушения администрацией Богородского городского поселения (612470, Кировская обл., Богородский р-н, п. Богородское, ул. Коммуны, 25) ч.1 ст.17.1, ст.20 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также по признакам нарушения администрацией Богородского городского поселения и ООО «Стимул» (612470, Кировская обл., Богородский район, п. Богородское, ул. Советская, 2), п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции.

Определением от 30.03.2015 года дело № 50/05-15 назначено к рассмотрению на 16.04.2015 года.

16.04.2015 г. на заседании комиссии по рассмотрению дела № 50/05-15 глава администрации Богородского городского поселения пояснила, что основанием к заключению договора аренды муниципального имущества №2 от 16.01.2012 г. послужило окончание срока действия ранее заключенного Договора №115 безвозмездного пользования от 29.01.2009 г. для производства и предоставления коммунальных услуг на территории Богородского городского поселения.

Также пояснила, что ООО «Стимул» является единственной ресурсоснабжающей организацией на территории Богородского городского поселения.

Указала, что существенным основанием заключения вышеуказанного договора явилось то, что переданное имущество, в том числе имущество ЖКХ, в муниципальную казну Богородского городского поселения

администрацией Богородского района в 2008 году как вновь образовавшемуся муниципальному образованию было произведено без какой либо технической документации, без постановки имущества на кадастровый учет, а также без государственной регистрации права собственности.

По состоянию на 01.01.2015 г. администрацией Богородского городского поселения оформлено государственное право собственности на котельные и теплотрассы. Готовится процедура постановки на учет водопроводной и канализационной сети.

Дополнительно представила копии акта приема-передачи от 01.08.2008 г, а также выписку из реестра муниципальной собственности.

Директор ООО «Стимул» пояснил, что в общество было создано в связи с ликвидацией муниципального предприятия. Фактически пользуется указанным имуществом с 2003 года по договору заключенному с администрацией района.

Определением от 16 апреля 2015 года рассмотрение дела №50/05-15 отложено на 25 июня 2015 г.

25 июня 2015 г. На заседании Комиссии представитель Богородского городского поселения представила копию договора безвозмездного пользования №115 от 29.01.2009 г.

Определением от 25 июня 2015 года рассмотрение дела отложено на 03 августа 2015 года.

03 августа 2015 на заседании Комиссии представитель Богородского городского поселения представила копии следующих документов:

- Распоряжение администрации Богородского городского поселения от 13.07.2015 №91 «О проведении процедуры приема-передачи недвижимого муниципального имущества МО Богородское городское поселение Богородского района Кировской области».

- Распоряжение администрации Богородского городского поселения от 1.07.2015 г. «О заключении договора аренды муниципального недвижимого имущества МО Богородское городское поселение Богородского района Кировской области»;

- Договор аренды №82 от 15.07.2015 г.

- Акт приема-передачи от 21.07.2015 к договору аренды от 15.07.2015 №82.

Дополнительно пояснила, что в настоящее время договор аренды недвижимого имущества №2 от 16.01.2012 расторгнут в связи с истечением срока действия договора.

Определением от 03 августа 2015 года рассмотрение дела №50/05-15 отложено на 24 августа 2015 г.

24 августа 2015 на заседании Комиссии представитель Богородского городского поселения представила копии следующих документов: Договор аренды муниципального имущества, находящегося в казне муниципального образования «Богородский район» Кировской области от 1 июля 2005 г., договор аренды муниципального имущества, находящегося в казне муниципального образования «Богородский район» Кировской области от 22.06.2007 г. с дополнительными соглашениями к нему, договор № 114 аренды муниципального имущества, находящегося в казне муниципального образования «Богородское городское поселение» Богородского района Кировской области от 26 января 2009 г., договор № 280 купли-продажи недвижимого имущества между юридическими лицами от 01 июля 2011 г., договор аренды муниципального имущества, находящегося в казне МО «Богородское городское поселение» № 25 от 11.01.2013 г. с дополнительными соглашениями.

Дополнительно пояснила, что вышеуказанные договоры аренды недвижимого имущества были заключены без проведения торгов.

Изучив материалы дела, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

16.01.2012 администрацией МО Богородское городское поселение Богородского района Кировской области с ООО «Стимул» заключен договор аренды недвижимого имущества №2.

В соответствии с п. 1.1 указанного договора Администрация передает ООО «Стимул» во временное владение и пользование, инженерно-технические сети, оборудование и объекты коммунальной инфраструктуры Богородского городского поселения, находящееся по адресу: Кировская область, Богородский район, пгт. Богородское, Согласно Приложения №1, которое является неотъемлемой частью договора.

Целевое назначение – производство и бесперебойная передача тепловой энергии; холодное водоснабжение; водоотведение; эксплуатация и обслуживание инженерно технических сетей, оборудования и объектов коммунальной инфраструктуры.

В соответствии с приложение 1 к договору аренды от 16.01.2012 №2 арендодатель передает следующее муниципальное имущество:

- Канализационная сеть (пгт. Богородское) 4000 м;
- Водопроводные сети (пгт. Богородское) 32 553 м;
- Артезианская скважина (пгт. Богородское, ул. Советская) 1 шт;

- Теплотрассы (пгт. Богородское) 3518 м;
- Здание котельной детского комбината «Солнышко» с оборудованием (пгт. Богородское, ул. Коммуны, 18а) 130 м<sup>2</sup>;
- Здание котельной бывшего «межхозяйственного строительного отряда» с оборудованием (пгт. Богородское, ул. Советская, 5), 140 м<sup>2</sup>;
- Здание котельной Дома культуры с оборудованием (пгт. Богородское, ул. 1 мая, д.11) 149 м<sup>2</sup>;
- Здание котельной тридцатидвухквартирного жилого дома (пгт. Богородское, ул. Кирова, 4) 127 м<sup>2</sup>;
- Водонапорная башня (пгт. Богородское) 1 шт.

Срок действия договора установлен с 01.01.2012 г. до 01.06.2012 г.

Указанный договор заключен без проведения процедуры торгов на основании преференции согласованной Кировским УФАС России 28.11.2011 №5320/03 с установленным ограничением по сроку ее предоставления – с 01.01.2012 до 01.06.2012, что соответствует требованиям антимонопольного законодательства.

Однако дополнительным соглашением №1 от 31.06.2012 г к договору аренды недвижимого имущества №02 от 16.01.2012 г. срок действия договора аренды недвижимого имущества продлен на период 01.06.2012 по 31.12.2012 года.

Далее дополнительным соглашением от 30.12.2012 года к договору аренды недвижимого имущества №02 от 16.01.2012 г. срок действия договора аренды продлен с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.

Соглашением от 07.10.2013 года действия договора аренды недвижимого имущества №02 от 16.01.2012 продлено с 01.01.2014 по 31.12.2014 г.

Дополнительным соглашением от 29.08.2014 г. срок договора аренды недвижимого имущества №2 от 16.01.2012 г. продлен с 01.09.2014 г. по 20.07.2015 года.

В соответствии со [статьей 41.1](#) Закона о защите конкуренции дело, о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства - со дня окончания нарушения или его обнаружения.

Таким образом, в рассматриваемом случае Комиссия Кировского УФАС приходит к выводу о том, что оценке, на предмет соответствия Закона о защите конкуренции, подлежат действия администрации Богородского городского поселения совершенные с момента заключения

дополнительного соглашения от 30.12.2012 года к договору аренды недвижимого имущества №02 от 16.01.2012 г.

Закон о защите конкуренции определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции; недопущения, ограничения, устранения конкуренции, в том числе федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления ([часть 1 статьи 1 Закона](#)).

Целями данного [Закона](#) 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](#) Федерального закона N 135-ФЗ).

В силу [пункта 7 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции, конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В [пункте 17 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции содержатся признаки ограничения конкуренции.

Часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает, что 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.

Следовательно, одним из основных условий законности предоставления муниципального имущества является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении такого имущества, а также предоставление полной и достоверной информации.

В [пункте 1](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" разъяснено, что в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции", [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьей 74](#) Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен

только по результатам проведения торгов.

В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным (статья 168 Гражданского кодекса Российской Федерации), равно как и соглашение о продлении такого договора (пункт 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 73).

Заключая дополнительные соглашения о продлении указанного договора аренды, администрация не проинформировала население и потенциально заинтересованных лиц о предоставлении муниципального имущества в аренду, что привело к ограничению и устранению конкуренции, создало для общества преимущества перед иными хозяйствующими субъектами, лишило заинтересованных лиц возможности получить информацию о передаче имущества в аренду.

Проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке в порядке, определенном приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220, в данном случае не требуется, так как определение географических границ товарного рынка и определение состава его участников являются этапами проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, который используется в целях установления доминирующего положения хозяйствующего субъекта в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 №220.

При этом в соответствии с положениями пункта 1.4 указанного Порядка не требуется проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке при рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденных по признакам нарушения пункта 2 части 1, части 4 (если соглашение приводит или может привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах) и 5 (если координация приводит или может привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах) статьи 11, пункта 2 части 1 статьи 11.1, статей 14, 15, 16, 17, 17.1, 18 Закона о защите конкуренции.

Однако анализ имеющихся документов позволяет установить продуктовые границы рынка как рынок теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, а также географические границы рынка в пределах, сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения муниципального образования пгт. Богородское.

По данным сайта Региональной службы по тарифам Кировской области на территории Кировской области более 400 организаций, которые осуществляют предоставление услуг (работ) по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению. Таким образом, рынок предоставления услуг тепло, водоснабжения и водоотведения на территории Кировской области конкурентен, в том числе в пределах сетей тепло, водоснабжения и

водоотведения Богородского городского поселения. При этом на рынок, в пределах сетей Богородского городского поселения, не может быть ограничен доступ, так как проведение в соответствии с действующим законодательством торгов на право владения и(или) пользования сетями является открытым по составу участников.

В соответствии с [пунктом 4 статьи 16](#) Федерального закона N 135-ФЗ запрещаются соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такие соглашения приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

В [пункте 18 статьи 4](#) Федерального закона N 135-ФЗ определено, что соглашение - это договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Таким образом, для квалификации действий хозяйствующего субъекта и органа местного самоуправления как не соответствующих [статье 16](#) Федерального закона N 135-ФЗ необходимо установить наличие соглашения между указанными лицами и наступление (возможность наступления) в результате заключения этого соглашения последствий, связанных с недопущением, ограничением, устранением конкуренции.

Также признаком нарушения [статьи 16 Закона](#) о защите конкуренции в данном случае являются действия по неоднократной последовательной передаче прав на передаваемые объекты без проведения торгов. Такие действия можно расценить как взаимосвязанные сделки, имеющие своей целью передачу без торгов прав на объекты водоснабжения, водоотведения, а также теплоснабжения МО пгт. Богородское.

Администрация и ООО «Стимул», неоднократно заключая письменные соглашения (дополнительное соглашение от 30.12.2012 года, соглашение от 07.10.2013 года, дополнительное соглашение от 29.08.2014 г. к договору аренды недвижимого имущества №02 от 16.01.12 г.) о продлении договора аренды без проведения торгов, ограничили доступ на рынок теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в пределах сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения муниципального образования пгт. Богородское, иным потенциальным участникам, которые могут (могли) осуществлять соответствующую деятельность, тем самым нарушили [пункт 4 статьи 16](#) Федерального закона N 135-ФЗ.

Довод администрации Богородского городского поселения Кировской области о том, что основанием для заключения с ООО «Стимул» дополнительных соглашений (позволяющих обществу пользоваться муниципальным имуществом) без проведения торгов, послужило отсутствие денежных средств в бюджете поселения на процедуру оформления

технической документации на объекты ЖКХ для выхода на концессию, следует считать не состоятельным по следующим основаниям.

Пункт 3.1. Порядка проведения конкурсов или аукционов определяющий, 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 (далее - объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения), осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных [статьей 28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" (далее - Федеральный закон о теплоснабжении) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 31, ст. 4159; 2013, N 19, ст. 2330), [статьей 41.1](#) Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Федеральный закон о водоснабжении и водоотведении) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 50, ст. 7358; 2013, N 19, ст. 2330), введен в Порядок проведения конкурсов или аукционов [Приказом](#) ФАС России от **24.12.2013 N 872/13**.

Таким образом, до 24.12.2013 года проведение торгов на право заключения договора аренды объектов ЖКХ осуществлялось по общим основаниям Порядка проведения конкурсов или аукционов.

Поскольку приложение к договору аренды недвижимого имущества №02 содержит Перечень муниципального имущества, а также сведения о местонахождении, технических и прочих характеристиках переданного в аренду имущества, представляется сделать вывод, об имевшейся у администрации Богородского городского поселения возможности, проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии Порядком проведения конкурсов или аукционов.

Неоднократное продление договора безвозмездного пользования от 16.01.2012 г. № 02 дополнительными соглашениями от 30.12.2012, от 07.10.2013, от 29.08.2014, свидетельствует о намерении администрации Богородского городского поселения передать имущество муниципальной казны конкретному хозяйствующему субъекту, в данном случае ООО «Стимул», при которых ООО «Стимул» поставлено в неравные, более выгодные условия, обеспечивающие возможность осуществления деятельности по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению для населения Богородского городского поселения, нежели другие хозяйствующие субъекты, что в свою очередь ограничивает других участников рынка жилищно-коммунального хозяйства в предоставлении права владения и пользования муниципальным имуществом для оказания комплекса жилищно-коммунальных услуг (работ).

Каких-либо доказательств понуждения к заключению дополнительных

соглашений как со стороны администрации Богородского городского поселения, так и со стороны ООО «Стимул» не выявлено. Следовательно, принимая решение о заключении дополнительных соглашений, администрация Богородского городского поселения и ООО «Стимул» действовали не по понуждению, а добровольно, при этом сознавая незаконность своих действий.

Указанные выводы основаны на анализе пояснений, взятых помощником прокурора Богородского района у главы администрации Богородского района, из которых следует, что переписка, предшествующая заключению дополнительных соглашений, между администрацией и обществом не осуществлялась, каких-либо распорядительных актов в администрации не издавалось.

Комиссия Кировского УФАС приходит к выводу, что между администрацией Богородского городского поселения и ООО «Стимул» достигнуто соглашение, которое не допустимо в соответствии с требованиями п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции, направленно на уклонение от проведения публичных процедур в виде торгов при передаче во владение и пользование сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и ограничило доступ других хозяйствующих субъектов на рынок услуг теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в территориальных границах муниципального образования п. Богородское.

Данное соглашение (договоренность) достигнуто в письменной форме путем неоднократного продления договора безвозмездного пользования от 16.01.2012 г. № 02 дополнительными соглашениями от 30.12.2012, от 07.10.2013, от 29.08.2014 г.

В материалах, направленных администрацией Богородского района, имеется соглашение от 21 июля 2015 о расторжении Договора аренды недвижимого имущества №2 от 16.01.2012 г.

Данное обстоятельство свидетельствует о принятии мер для устранения нарушения антимонопольного законодательства.

Комиссия, изучив материалы, направленные Прокуратурой Богородского района Кировской области 07 мая 2015 (вх.3017), а также материалы, представленные администрацией Богородского городского поселения, пришла к следующим выводам.

11.01.2013 администрацией МО Богородское городское поселение Богородского района Кировской области с ООО «Стимул» заключен договор аренды недвижимого имущества №25.

В соответствии с п. 1.1 указанного договора Администрация передает ООО «Стимул» во временное владение и пользование за плату недвижимое имущество указанное в приложении №1 договора.

В соответствии с приложением №1 к договору аренды №25 от 11.01.2013 определен перечень передаваемого в аренду недвижимого имущества: гараж, растворобетонный узел, материальный склад, пожарный резервуар.

Срок договора определен до 31.12.2013 г.

Соглашением к договору №25 аренды муниципального имущества, находящегося в казне МО «Богородское городское поселение» срок договора продлен с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г.

Указанный договор аренды заключен администрацией без проведения торгов, что подтверждается имеющимися материалами в деле.

Довод заявителя о том, что договор аренды был заключен правомерно, так как ООО «Стимул» пользовалось указанным имуществом ранее на основании договора аренды муниципального имущества, находящегося в казне муниципального образования «Богородский район» Кировской области от 1 июля 2005 г., договора аренды муниципального имущества, находящегося в казне муниципального образования «Богородский район» Кировской области от 22.06.2007, договора № 114 аренды муниципального имущества, находящегося в казне муниципального образования «Богородское городское поселение» Богородского района Кировской области от 26 января 2009, комиссия Кировского УФАС признает ошибочными.

Так в соответствии с [ч. 4 ст. 53](#) Закона о защите конкуренции до 01.07.2015 разрешается заключение на новый срок договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, **оформленных до 01.07.2008**, с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [ч. 3 ст. 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 209-ФЗ), и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), **без проведения торгов**.

Договор аренды №25 от 11.01.2013 г. пролонгирует арендные отношения, возникшие между сторонами в рамках договора аренды № 114 **заключенного 26 января 2009 г.**, что не соответствует требованиям [ч. 4 ст. 53](#) Закона о защите конкуренции.

Таким образом, основания для заключения договора аренды №25 от 11.01.2013 года без проведения торгов в рамках положения [ч. 4 ст. 53](#) Закона о защите конкуренции у администрации Богородского городского поселения отсутствовали.

В соответствии с частью 1 ст. 17.1 Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ "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.

Как следует из материалов дела, в нарушение ст. 17.1 Закона о защите конкуренции торги на право заключения договора аренды не проводились.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Для признания оспариваемых актов либо действий (бездействий) названных органов нарушающими часть 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ необходимо установить, что такие акты либо действия (бездействие) привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и что они не основаны на законе.

При этом для квалификации действий (бездействий) по части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанных норм не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 N 14686/10 указано, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В рассматриваемом случае, не проведение торгов на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие поставить товары, выполнить работы, услуги, получить доступ к соответствующему товарному рынку сдачи в аренду муниципального имущества либо права ведения деятельности на нем. Не обеспечение

конкурентных процедур приводит к ограничению допуска всех возможных лиц, претендующих на заключение договоров аренды, и соответственно необоснованно препятствует осуществлению ими деятельности.

В силу [пункта 7 части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Согласно [пункту 20 статьи 4](#), государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Статьи 19, 20 Закона о защите конкуренции регламентируют порядок предоставления государственных и муниципальных преференций.

Согласно ч. 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Учитывая правовой смысл и содержание понятия муниципальной преференции, а также порядок ее предоставления с согласия антимонопольного органа, правомерно считать, что на момент заключения дополнительных соглашений между Администрацией и обществом действовали ограничения, в порядке и условиях передачи муниципального имущества в пользование и владение, которые могли осуществляться путем проведения торгов или без проведения торгов, путем предоставления муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа.

Администрация Богородского городского поселения не обращалась в Кировское УФАС России с заявлением о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с целью заключения договора аренды муниципального имущества определенного договором аренды №25 от 11.01.2015 г.

Передача муниципального имущества ООО «Стимул» без торгов обеспечила данному хозяйствующему субъекту более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, что так же свидетельствует об ограничении конкуренции путем предоставления муниципальной преференции в нарушение требований, установленных ст. 19

Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела комиссия Кировского УФАС России не выявила причин и обстоятельств, в силу которых проведение торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества было бы невозможно.

При этом Администрация Богородского городского поселения не предприняла никаких действий по возврату из незаконного пользования и владения в казну муниципального образования, принадлежащего ей имущества, тем самым допустила противозаконное бездействие. Подтверждением этого может служить неоднократное заключение дополнительных соглашений.

Подтверждением этого может служить заключение дополнительного соглашения № 30.12.2013 г., которое продлевает срок действия договора № 25, заключенного с нарушением действующего антимонопольного законодательства, выразившееся в не проведении обязательных процедур торгов.

Таким образом, действия администрации Богородского городского поселения Богородского района Кировской области, выразившиеся в заключение договора аренды муниципального имущества №25 от 11.01.2015 г. без проведения торгов на право заключения указанного договора, привело к нарушению п. 2 п. 7 ч. 1 ст. 15 и ч. 1 ст. 17.1 ст. 19 Федерального закона «О защите конкуренции».

Комиссия считает, что нарушение антимонопольного законодательства произошло по вине администрации Богородского городского поселения Богородского района Кировской области.

ООО «Стимул» сознательно допускает незаконное пользование имуществом, принадлежащим казне муниципального образования Богородское городское поселение, а администрация Богородского городского поселения сознательно не принимает меры к возврату из незаконного пользования своего имущества, что несомненно говорит о том, что оба участника заинтересованы в пролонгации вышеуказанных соглашений. Подтверждением этого служит то, что на момент рассмотрения дела, имущество казны муниципального образования Богородское городское поселение, переданное ООО «Стимул», продолжает находиться в пользовании Общества.

Согласно ст. 21 Закона о защите конкуренции в случае, если при осуществлении контроля за предоставлением и использованием государственной или муниципальной преференции антимонопольный орган в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, установит факты предоставления преференций в нарушение порядка, установленного [статьей 20](#) настоящего Федерального закона, или несоответствие ее

использования заявленным в заявлении целям, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, которому предоставлена такая преференция, федеральному органу исполнительной власти, органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, предоставившим такую преференцию, предписание о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав, либо предписание о принятии мер по прекращению использования преимущества хозяйствующим субъектом, получившим государственную или муниципальную преференцию, при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена в иной форме.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания Администрации Богородского городского поселения об устранении нарушений антимонопольного законодательства, в том числе по возврату из незаконного пользования у ООО «Стимул» имущества, принадлежащего муниципальному образованию Богородское городское поселение Богородского района Кировской области.

Руководствуясь статьей 15, статьей 16, статьей 17.1, статьей 19, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать администрацию Богородского городского поселения Богородского района Кировской области (612470, Кировская область, Богородский район, п. Богородское, ул. Коммуны, 25) и ООО «Стимул» (612470, Кировская область, Богородский район, п. Богородское, ул. Советская, 2) нарушившими п.4 ст.16 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», путем заключения дополнительных соглашений от 30.12.2012 года, от 07.10.2013 года и соглашения от 29.08.2014 г. к договору аренды недвижимого имущества №02 от 16.01.12 г., что создает необоснованные и незаконные преимущества, при которых ООО «Стимул» поставлено в неравные, более выгодные условия, обеспечивающие возможность осуществления деятельности по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению для населения Богородского городского поселения без необходимости участия в торгах, что соответственно приводит к ограничению доступа на товарный рынок теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в пределах сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения муниципального образования п. Богородское.
2. Производство по делу № 50/05-15 в отношении администрации

Богородского городского поселения и ООО «Стимул» в части нарушения п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции прекратить ввиду добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства.

3. Признать в действиях администрации Богородского городского поселения Богородского района Кировской области факт нарушения п. 2 п. 7 ч. 1 ст. 15 и ч. 1 ст. 17.1 ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в предоставлении права пользования муниципальным имуществом Богородского городского поселения Богородского района Кировской области, путем заключения договора аренды муниципального имущества №25 от 11.01.2013 без проведения обязательных процедур торгов с ООО «Стимул», так как такие действия необоснованно препятствуют осуществлению деятельности другим хозяйствующим субъектам, предоставляют муниципальную преференцию в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, и приводят к ограничению конкуренции.
4. Выдать администрации Богородского городского поселения Богородского района Кировской области предписание об устранении нарушения п. 2,7 ч. 1 ст. 15, ч.1 ст.17.1, ст.19 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем принятия мер по возврату муниципального имущества, переданного ООО «Стимул» в срок до **28.09.2015 г.**

**Председатель Комиссии**

<...>

**Члены Комиссии**

<...>

***Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ в трехмесячный срок.***

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