Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии

членов Комиссии:

в присутствии директора МУП «Перспектива» - <...> (полномочия по Уставу),

в присутствии председателя КУМИ администрации муниципального образования Саракташский район Оренбургской области - <...> (действует на основании решения Совета депутатов м/о Саракташский район № 94 от 25.06.2002г.),

в отсутствие представителей ООО «Теплосеть» (уведомлены надлежащим образом, почтовое уведомление о вручении от 18.04.2012г.),

рассмотрев дело № 06-07-04/2012 по признакам нарушения МУП «Перспектива» ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении муниципального имущества в аренду ООО «Теплосеть» в нарушение требований, установленных антимонопольным законодательством (договор аренды № 32/12 от 01.10.2011г.)

УСТАНОВИЛА:

По итогам проведенной Оренбургским УФАС России плановой проверки актов и действий Администрации муниципального образования Саракташский район Оренбургской области на предмет соблюдения антимонопольного законодательства установлено следующее.

01 октября 2011г. между МУП «Перспектива» (арендодатель) и ООО «Теплосеть» (арендатор) заключен договор аренды нежилого помещения № 32/12.

В ходе проведения проверки установлено, что вышеуказанное муниципальное имущество передано в хозяйственное ведение МУП «Перспектива».

Торги (конкурс/аукцион) в отношении муниципального имущества, переданного по договору аренды № 32/12 от 01.10.2011г. ни Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Саракташского района, ни МУП «Перспектива» не проводились.

В действиях МУП «Перспектива» были усмотрены признаки нарушения ч. 3 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Приказом Оренбургского УФАС России от 09.04.2012г. № 39 в отношении МУП «Перспектива» возбуждено дело № 06-07-04/2012.

Определением от 10 апреля 2012г. (исх. № 2686 от 10.04.2012г.) дело

назначено к рассмотрению на 25 апреля 2012г. Приказом Оренбургского УФАС России от 25.04.2012г. № 51 Председателем Комиссии по рассмотрению дела № 06-05-03/2012 назначен заместитель руководителя управления – начальник отдела антимонопольного, рекламного контроля, общественных связей <...>

В ходе рассмотрения дела представитель МУП «Перспектива» нарушение признала, пояснила следующее: «Нежилое помещение по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Красноармейская, 96, пом. 1, переданное в аренду ООО «Теплосеть» для размещения котельной по договору от 01.10.2011 № 32/12, было передано в хозяйственное ведение МУП «Перспектива» по акту приемки-передачи 20.09.2011 в соответствии с постановлением администрации Саракташского района от 19.09.2011 № 1944-п. Техническое состояние данного объекта являлось аварийным (акт обследования от 26.09.2011) и не могло обеспечивать устойчивое функционирование социально-значимых объектов в отопительный сезон 2011-2012 годы.

Для того чтобы устранить возникшую ситуацию и не допустить перебоев с теплоснабжением населения и объектов соцкультбыта необходимо было в кратчайшие сроки до наступления отопительного сезона (отопительный сезон в нашей климатической зоне начинается не позднее 15 октября) передать вышеуказанную котельную в аренду эксплуатирующей организации с целью выполнения подготовительных работ к зимнему периоду. Кроме того, до начала отопительного сезона, котельная должна была пройти экспертизу промышленной безопасности.

Так как, на территории п. Саракташ существует единственное предприятие, которое может эксплуатировать взрывоопасные производственные объекты коммунальной инфраструктуры, к которым относится данная котельная, было принято решение передать её в аренду ООО «Теплосеть».

В целях устранения нарушений антимонопольного законодательства между МУП «Перспектива» и ООО «Теплосеть» было заключено дополнительное соглашение от 17.11.2011 № 1 к договору от 01.10.2011 № 32/12 в котором срок действия договора ограничивается отопительным сезоном и становится с 01.10.2011 по 01.05.2012, после окончания срока действия договора вышеуказанное муниципальное имущество будет передано в аренду с соблюдением норм антимонопольного законодательства путем проведения публичных процедур».

В ходе рассмотрения дела представитель КУМИ администрации м/о Саракташский район Оренбургской области нарушение признала, пояснила следующее: «Нежилое помещение по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Красноармейская, 96, пом. 1, было передано из государственной собственности Оренбургской области в муниципальную собственность Саракташского района постановлением Правительства Оренбургской области от 15.08.2011 года № 729-пп, акт приёма-передачи имущества был утверждён Министром природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области 05.09.2011 года далее, после регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области помещение было включено в реестр казны муниципального образования Саракташский район, затем из казны передано на баланс и в хозяйственное

ведение МУП « Перспектива». Техническое состояние данного объекта являлось аварийным (акт обследования от 26.09.2011). Бросить объект коммунальной инфраструктуры, обеспечивающий теплоэнергией два двухэтажных жилых дома, производственные объекты ПУ- 56, объекты социальной сферы - клуб и спортзал без ремонта и технического обслуживания Администрация Саракташского района перед началом отопительного сезона не могла. Для того, чтобы не допустить перебоев с теплоснабжением населения и объектов соцкультбыта необходимо было в кратчайшие сроки (до 15 октября) передать вышеуказанную котельную в аренду эксплуатирующей организации с целью выполнения подготовительных работ к зимнему периоду. Кроме того, до начала отопительного сезона, котельная должна была пройти экспертизу промышленной безопасности.

Так как, на территории п. Саракташ существует только одно предприятие, которое может эксплуатировать взрывоопасные производственные объекты коммунальной инфраструктуры, к которым относится данная котельная, а также учитывая, что до начала отопительного сезона оставалось менее месяца, был согласован договор аренды № 32/12 от 01.10.2011г., в соответствии с которым помещение № 1, расположенное по адресу: п.Саракташ, ул. Красноармейская, № 96, передано в аренду ООО «Теплосеть».

Представители ООО «Теплосеть» на заседание Комиссии не явились, представили письменное пояснение: «Теплотрасса и котельная ГОУ НПО «ПУ-56 п. Саракташ, Оренбургской области», расположенные по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Красноармейская, 96 введены и эксплуатируются с 1972 года, к данному участку теплотрассы подключены жилищный фонд, объекты соцкультбыта и производственные помещения ГОУ НПО «ПУ-56 п. Саракташ, Оренбургской области. Согласно акту обследования от 26.09.2011 техническое состояние данного объекта, являлось аварийным и не могло обеспечивать устойчивое функционирование социально- значимых объектов в отопительный сезон 2011-2012 годы.

Для того чтобы устранить возникшую ситуацию и не допустить перебоев с теплоснабжением населения и объектов соцкультбыта необходимо было в кратчайшие сроки до наступления отопительного сезона выполнить подготовительные работы к зимнему периоду, а именно: провести текущий ремонт котлов № 3.4.5 с заменой труб конверторных пучков, провести поверку приборов автоматики (манометры, тягонометры т. п.) провести частичный ремонт изоляции наружной теплотрассы, провести гидравлическую опресовку теплотрассы и внутренних систем отопления зданий. Переоформить лимиты на поставку газа.

В связи с тем, что на территории Саракташского района ООО «Теплосеть» является единственным предприятием, имеющим лицензию на эксплуатацию взрывоопасных производственных объектов коммунальной инфраструктуры, котельная ГОУ НПО «ПУ-56 п. Саракташ была передана в аренду ООО «Теплосеть» по договору №32/12 от 01.10.2011 г. В целях устранения нарушений антимонопольного законодательства между МУП «Перспектива» и ООО «Теплосеть» было заключено дополнительное соглашение от 17.11.2011№ 1 к договору от 01.10.2011 № 32/12, в котором срок действия договора ограничивается отопительным сезоном».

Заслушав пояснения сторон, исследовав материалы дела, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении

антимонопольного законодательства пришла к следующему.

01 октября 2011г. между МУП «Перспектива» (арендодатель) и ООО «Теплосеть» (арендатор) заключен договор аренды нежилого помещения № 32/12.

Согласно п. 1.1 договора арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда в виде нежилого помещения, по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Красноармейская, 96 пом. 1, для размещения котельной (расположено на первом этаже одноэтажного кирпичного хозяйственного корпуса, гаража № 10, гаража № 11, гаража № 12 Лит. В1).

Общая площадь, сданная в аренду 246,7 кв.м. (п. 1.2).

Арендная плата за арендуемое помещение составляет 5 435,00 руб. за период аренды.

Договор действует с 01.10.2011г. по 31.08.2012г.

Акт приема-передачи здания подписан сторонами 01.10.2011г.

17 ноября 2011г. к договору № 32/12 от 01.10.2011г. между МУП «Перспектива» и ООО «Теплосеть» заключено дополнительно соглашение № 1.

Согласно п. 1 дополнительного соглашения стороны договорились пункт 1.3 договора изложить в следующей редакции: «Договор действует с 01.10.2011г. по 30.04.2012г.». Согласно п. 5 дополнительного соглашения арендная плата по договору составляет 27 510 руб. за весь период аренды.

ООО «Теплосеть» внесено в ЕГРЮЛ (ОГРН 1065638053227, ИНН 5643008439, 462100, Оренбургская область, п.Саракташ, ул. Рабочая, 1) 25.07.2006г. Основным видом деятельности является производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными (код по ОКВЭД 40.30.14). ООО «Теплосеть» имеет лицензию на проектирование зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного характера от 29.08.2008г. № ГС 4-56-03-26-0-5643008439-005795-1, сроком до 29.08.2013г.

Вместе с тем, согласно ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. (в редакции Федерального закона № 173-ФЗ от 17.07.2009г.) 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 данной статьей.

Согласно ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;

2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;

3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям.

Как установлено, Постановлением Администрации м/о Саракташский район от 19.09.2011г. № 1944п из казны муниципального образования на баланс и в хозяйственное ведение ведение МУП «Перспектива» передано помещение №1, расположенное по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул. Красноармейская, 96, пом. 1, в котором размещается котельная, снабжающая теплом жилищный фонд, объекты соцкультбыта и производственные помещения ГОУ НПО «ПУ-56 п.Саракташ, Оренбургской области».

МУП «Перспектива» внесено в ЕГРЮЛ (ОГРН 1065638053535, ИНН 5643008485, 462100, Оренбургская область, п.Саракташ, ул. Депутатская, 25) 21.08.2006г. Основным видом деятельности является сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества (код по ОКВЭД 70.20.2).

Имущество передано в аренду ООО «Теплосеть» для осуществления предпринимательской деятельности без проведения публичных процедур, что обеспечивает обществу более выгодные условия деятельности на соответствующем рынке услуг.

Торги при заключении договора аренды № 32/12 от 01.10.2011г. МУП «Перспектива» не проводились.

С учетом изложенного, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства считает доказанным факт нарушения в действиях МУП «Перспектива» ч. 3 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» при предоставлении муниципального имущества с нарушением порядка, предусмотренного антимонопольным законодательством (договор аренды № 32/12 от 01.10.2011г.).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать МУП «Перспектива» нарушившим ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать МУП «Перспектива» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, для чего:

2.1. принять меры по возврату муниципального имущества, переданного с нарушением требований антимонопольного законодательства;

2.2. обеспечить предоставление муниципального имущества, расположенного по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Красноармейская, 96, пом. 1, в соответствии требованиями антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела № 06-07-04/2012 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии