

21 апреля 2009 года

г. Южно-Сахалинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии: Тыченко Г.Н. – руководитель Сахалинского УФАС России;

Члены комиссии:

Могилевкин А.Г. – заместитель руководителя управления;

Максимов Н.В. - начальник отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

Толмачева Е.Н. – заместитель начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти,

рассмотрев дело № 05-3/09 по признакам нарушения департаментом архитектуры, градостроительства и управления недвижимостью города Южно-Сахалинска и ООО «Сахалинский Водоканал» ст.ст. 15, 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителей:

департамента архитектуры, градостроительства и управления недвижимостью города Южно-Сахалинска:

Каплуновой Г.А., доверенность от 20.04.2009 № 86-Д,

Полуниной А.М., доверенность от 20.04.2009 № 87-Д,

ООО «Сахалинский Водоканал»:

Путилина М.А., доверенность от 02.02.2009 № 08/08,

УСТАНОВИЛА:

24 марта 2009 года управлением Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области было возбуждено дело № 05-3/09 в отношении департамента архитектуры, градостроительства и управления недвижимостью города Южно-Сахалинска (далее также – ДАГУН, Департамент) и ООО «Сахалинский Водоканал» по признакам нарушения ст.ст. 15, 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Нарушение антимонопольного законодательства выразилось в принятии Департаментом актов: распоряжений от 11.04.2008 № 320-р «О передаче в аренду объектов муниципальной собственности» и от 03.06.2008 № 496-р «О передаче в аренду муниципального имущества, предназначенного для обеспечения жизнедеятельности населения городского округа «Город Южно-Сахалинск» и заключении договоров аренды муниципального имущества от 11.04.2008 № 337 и от 05.06.2008 № 346 без проведения публичных процедур (торгов).

Представитель Департамента Полунина А.М. пояснила следующее. Договорные отношения между ДАГУН и ООО «Сахалинский Водоканал» возникли с октября 2004 года, когда был заключен договор аренды муниципального имущества от 09.09.2004 № 231, который в последствии признан Арбитражным судом Сахалинской области недействительным. Поскольку предметом указанного договора являлись объекты, относящиеся к вопросам жизнеобеспечения населения города Южно-Сахалинск и необходимые для обслуживания сетей водоснабжения и водоотведения, то во исполнение решения арбитражного суда было заключено соглашение, в соответствии с которым ООО «Сахалинский Водоканал» продолжал пользоваться переданным имуществом. В связи с тем, что правовая позиция данного соглашения в дальнейшем не была определена и отсутствует организация, способная осуществлять услуги по обслуживанию сетей водоснабжения и водоотведения, то были заключены договоры аренды от 05.06.2008 № 346, от 11.04.2008 № 337.

Также Каплунова Г.А. сообщила, что Департаментом в октябре 2008 года и январе 2009 года объявлялись открытые аукционы на право аренды муниципального имущества, от проведения которых отказались, соответственно, 3 декабря 2008 года и 27 февраля 2009 года. Основной причиной отказа является установление в качестве критерия отбора участников размера арендной платы, которая включается в тарифы за водопользование и водоотведения, взимаемые с населения. В настоящее время разрабатываются критерии отбора соответствующих организаций с целью проведения открытого конкурса.

Таким образом, представители Департамента заключение вышеуказанных договоров аренды нарушением антимонопольного

законодательства не считают.

Представитель ООО «Сахалинский Водоканал» в действиях ООО «Сахалинский Водоканал» также нарушений Закона о защите конкуренции не усматривает.

Комиссия Сахалинского УФАС России, изучив материалы дела и выслушав пояснения представителей Департамента, ООО «Сахалинский Водоканал», приходит к следующему.

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения относятся организация электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в границах городского округа.

Такая обязанность органов местного самоуправления города Южно-Сахалинска установлена в п. 4 ч. 1 ст. 8 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», принятым Решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 22.02.2006 № 180/13-06-3.

Объекты водоснабжения и водоотведения являются собственностью городского округа «Город Южно-Сахалинск».

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 42 Устава управление муниципальной собственностью относится к компетенции администрации города Южно-Сахалинска, которая является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа.

Согласно ч. 4 ст. 41 Устава в структуру администрации города входят органы, которые осуществляют свою деятельность на основании Положений о структурных подразделениях администрации города, утверждаемых мэром города.

Так, постановлением мэра г. Южно-Сахалинска от 12.01.2006 № 22 утверждено Положение о департаменте архитектуры, градостроительства и управления недвижимостью города Южно-Сахалинска (далее – Положение).

Согласно части 1 Положения Департамент является юридическим лицом, органом администрации г. Южно-Сахалинска, уполномоченным осуществлять на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» управление и распоряжение муниципальным имуществом и земельными участками, в пределах своей компетенции.

В области управления и распоряжения муниципальной собственностью в функции ДАГУН входит принятие решения о передаче в аренду муниципального имущества, заключение договоров аренды муниципального имущества, внесение в них изменений и дополнений, осуществление контроля за их исполнением, а также ведение их учета (п. 3.7.6 Положения).

В соответствии с п. 3.7.4 Положения ДАГУН выступает от имени городского округа «Город Южно-Сахалинск» в качестве продавца, арендодателя, ссудодателя при совершении сделок купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В соответствии с Законом № 131-ФЗ Решением Городского собрания от 27 сентября 2007 года № 806/37-07-3 (в редакции от 28.05.2008) утверждено Положение об аренде муниципального имущества, которым установлен порядок передачи в аренду. Пунктом 2.1 Положения установлено, что недвижимое имущество может предоставляться в аренду физическим и юридическим лицам, в том числе иностранным, зарегистрированным в РФ в установленном законодательством порядке, по результатам торгов в форме аукциона или конкурса, а также без проведения торгов в соответствии с поданной заявкой.

Действуя в рамках предоставленных полномочий, на основании поданной ООО «Сахалинский Водоканал» заявки, 11.04.2008 Департамент издал распоряжение № 320-р «О передаче в аренду объектов муниципальной собственности», во исполнение которого 11.04.2008 заключен договор аренды № 337 объектов водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности: зданий, сооружений, движимого имущества и принадлежностей имущества, запасных частей, оборудования, производственного и хозяйственного инвентаря, расходных материалов на производство услуг водоснабжения и водоотведения, поименованные в приложении 1 к договору.

Срок действия Договора № 337 установлен с 11 апреля 2008 года до момента государственной регистрации ОАО «Южно-Сахалинский Водоканал» (п. 2.1 Договора № 337). Дополнительным соглашением от 2 июня 2008 года в п. 2.1 внесены изменения: «...договор заключен на период с 11 апреля 2008 года до момента проведения конкурса и передачи имущества в аренду».

На основании заявки ООО «Сахалинский Водоканал» 03.06.2008 Департамент издал распоряжение № 496-р «О передаче в аренду муниципального имущества, предназначенного для обеспечения жизнедеятельности населения городского округа «Город Южно-Сахалинск», во исполнение которого 05.06.2008 заключен договор аренды № 346 объектов водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, согласно приложению 1 к договору.

Договор № 346 заключен на период с 1 мая 2008 года на одиннадцать месяцев (п. 2.1 Договора № 346).

Согласно п. 20 ст. 4 Закона о защите конкуренции предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями преимущества, которое обеспечивает отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, путем передачи имущества и (или) иных объектов гражданских прав, прав доступа к информации в приоритетном порядке является государственной или муниципальной помощью.

По общему правилу, предоставление государственной или муниципальной помощи, равно как и любые другие действия органов власти, которые ограничивают конкуренцию, запрещено. То есть запрещено предоставление отдельному лицу льгот и

преимуществ, преференций, за исключением случаев, которые указаны в Законе о защите конкуренции. В ст. 19 Закона установлен перечень тех целей, на которые может быть направлена предполагаемая государственная или муниципальная помощь. Для всех иных целей существует общий запрет и государственная или муниципальная помощь запрещена.

Частью 2 ст. 19 Закона о защите конкуренции указан исчерпывающий перечень случаев предоставления Федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями преимуществ хозяйствующему субъекту, которые не могут рассматриваться как государственная и муниципальная помощь.

Так, согласно п. 1 ч. 2 ст. 19 не является государственной или муниципальной помощью предоставление преимущества отдельному лицу в результате определенных федеральными законами действий уполномоченного органа, на основании вступившего в законную силу решения суда, по результатам торгов или иным способом, определенным законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Торги в данном случае обеспечивают равный доступ к государственному или муниципальному имуществу, и не ущемляют прав иных лиц, которые могут участвовать в таких торгах.

Таким образом, законом прямо предусмотрена обязанность Департамента заключать договоры аренды лишь только по результатам проведения торгов.

Кроме того, пунктом 2.2 Положения закреплено правило об опубликовании в печатных средствах массовой информации и на официальном сайте Департамента: <http://dagun.sakh.ru> информационного сообщения об объектах недвижимости, предлагаемых к сдаче в аренду через конкурс и аукцион.

Как усматривается из материалов дела и не опровергается представителями ДАГУН соответствующее информационное сообщение не опубликовано, требование указанной нормы Положения Департаментом не соблюдено.

Из вышеизложенного следует, что торги при передаче в аренду ООО «Сахалинский Водоканал» объектов водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, не проводились.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органом местного самоуправления запрещается осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных законами случаев осуществления таких действий.

Проведение торгов направлено на обеспечение равного доступа хозяйствующих субъектов, к государственному и муниципальному имуществу.

ООО «Сахалинский Водоканал» оказывает услуги в сфере снабжения потребителей водой и услуги по водоотведению, включая сферу жилищно-коммунального хозяйства на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» на том основании, что имеет в аренде соответствующее имущество, переданное ему в приоритетном порядке, без проведения процедур, призванных обеспечить конкуренцию на рынке.

Предоставление муниципального имущества хозяйствующим субъектам в любой форме (договор аренды, безвозмездного пользования и т.д.) без проведения торгов является, по сути, предоставлением отдельному хозяйствующему субъекту преимуществ, так как ему обеспечиваются более выгодные условия деятельности на товарном рынке. Все хозяйствующие субъекты должны иметь равный доступ к муниципальному имуществу для осуществления тех видов деятельности, в целях которой коммерческая организация создается.

В силу ст. 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такие соглашения приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

В силу ст. 153 ГК РФ сделка – это действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Сделка – это волеизъявление лиц, которые в ней участвуют.

Хозяйствующий субъект, вступивший в отношения с органом власти путем заключения сделки или совершения определенных действий, обязан помнить и соблюдать нормы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе, и антимонопольным.

Таким образом, передача муниципального имущества ООО «Сахалинский Водоканал» путем заключения договоров аренды была Департаментом с нарушением Закона о защите конкуренции и может повлечь за собой ограничение конкуренции на рынке услуг по водоснабжению и водоотведению на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

В силу своей организационно-правовой формы, в соответствии со ст. 5 ГК РФ ООО «Сахалинский Водоканал» является коммерческой организацией, преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Распорядившись передать указанному Обществу муниципальное имущество без проведения публичных процедур ДАГУН создал ему благоприятствующие условия деятельности. Следовательно, у ООО «Сахалинский Водоканал» появились преимущества, более выгодные условия по сравнению с хозяйствующими субъектами, которые также могли бы использовать муниципальное имущество.

Из вышеизложенного следует, что действия Департамента по изданию распоряжений от 03.06.2008 № 496-р «О передаче в

аренду муниципального имущества, предназначенного для обеспечения жизнедеятельности населения городского округа «Город Южно-Сахалинск» и от 11.04.2008 № 320-р «О передаче в аренду объектов муниципальной собственности» и передаче по договорам аренды от 11.04.2008 № 337 и от 05.06.2008 № 346 во временное владение и пользование ООО «Сахалинский Водоканал» муниципального имущества без проведения публичных процедур (торгов) нарушают ч. 1 ст. 15, ст. 16 Закона о защите конкуренции.

Помимо этого, действия ООО «Сахалинский Водоканал» по заключению указанных договоров аренды содержат признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.32 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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

РЕШИЛА:

1. Признать департамент архитектуры, градостроительства и управления недвижимостью города Южно-Сахалинска нарушившим ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, запрещающей органам местного самоуправления принимать акты, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.
2. Признать департамент архитектуры, градостроительства и управления недвижимостью города Южно-Сахалинска и ООО «Сахалинский Водоканал» нарушившими ст. 16 Закона о защите конкуренции, запрещающей органам местного самоуправления и хозяйствующим субъектам заключать соглашения, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции
3. Выдать департаменту архитектуры, градостроительства и управления недвижимостью города Южно-Сахалинска обязательное для исполнения предписание об отмене актов, нарушающих антимонопольное законодательство.
4. Выдать департаменту архитектуры, градостроительства и управления недвижимостью города Южно-Сахалинска обязательное для исполнения предписание о расторжении соглашения, нарушающего антимонопольное законодательство.
5. Передать материалы проверки уполномоченному должностному лицу Сахалинского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.
6. Передать материалы дела № 05-3/09 в прокуратуру Сахалинской области для уголовно-правовой оценки действий должностных лиц администрации города Южно-Сахалинска по фактам нарушения антимонопольного законодательства»

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Г.Н. Тыченко

Члены комиссии

А.Г. Могилевкин

Н.В. Максимов

Е.Н.Толмачева

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решения антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 05-47/09

21 апреля 2009 года
Сахалинск

г. Южно-

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: Тыченко Г.Н. – руководитель
Сахалинского УФАС России;

Члены комиссии: Могилевкин А.Г. – заместитель
руководителя управления;

Максимов Н.В. – начальник отдела
контроля размещения государственного
заказа и антимонопольного контроля
органов власти;

Толмачева Е.Н. – заместитель начальника
отдела контроля размещения
государственного заказа и
антимонопольного контроля органов власти;

на основании своего Решения от 21 апреля 2009 года по делу № 05-3/09 о нарушении департаментом архитектуры, градостроительства и управления недвижимостью города Южно-Сахалинска и ООО «Сахалинский Водоканал» ст.ст. 15, 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Департаменту архитектуры, градостроительства и управления недвижимостью города Южно-Сахалинска прекратить нарушение ч. 1 ст. 15, ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции».

2. В целях исполнения предписания Департаменту архитектуры, градостроительства и управления недвижимостью города Южно-Сахалинска необходимо:

- отменить распоряжения Департамента от 11.04.2008 № 320-р «О передаче в аренду объектов муниципальной собственности» и от 03.06.2008 № 496-р «О передаче в аренду муниципального имущества, предназначенного для обеспечения жизнедеятельности населения городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

- прекратить соглашение, нарушающее антимонопольное законодательство, а именно: расторгнуть договоры аренды объектов водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, от 11.04.2008 № 337 и от 05.06.2008 № 346.

О выполнении настоящего предписания сообщить до **22 июня 2009 года** с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в суд или арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Г.Н. Тыченко

Члены комиссии

А.Г. Могилевкин

Н.В. Максимов

Е.Н. Толмачева