

## РЕШЕНИЕ

г. Томск

Резолютивная часть решения оглашена 01 июня 2011 года

В полном объеме решение изготовлено 14 июня 2011 года

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

председателя комиссии: - Шевченко Владимира Ивановича, руководителя управления;

членов комиссии: - Губановой Рамили Шаукатовны, начальника отдела контроля органов власти;

- Лепихиной Светланы Николаевны, ведущего специалиста - эксперта отдела контроля органов власти;

- Лосева Виталия Григорьевича, ведущего специалиста - эксперта отдела контроля органов власти;

рассмотрев дело № 05-10/91-11, возбужденное по признакам нарушения Департаментом экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

Инспекцией Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области при осуществлении плановой проверки Администрации города Томска выявлено, что Департаментом недвижимости Администрации города Томска издан Приказ от 03.07.2008 № 820 о согласовании заключения договора о переуступке права аренды муниципального имущества с ООО «Елизаровское» на ООО «УК «Елизаровское» с целью обслуживания жилищного фонда без проведения конкурса.

В заседании Комиссии представитель ответчика (Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска) представила Отзыв, из которого следует, что действия Департамента по изданию Приказа, на основании которого согласован договор о перенайме, соответствует нормам ст. 615 ГК РФ и Федеральному закону «О защите конкуренции». Ответчик пояснила, что издание приказа от 03.07.2008 и дача согласия на перемену стороны в договоре осуществлено в соответствии с решением комиссии по рассмотрению вопросов использования объектов муниципальной собственности от 02.07.2008 (протокол № 35) и в соответствии со ст. 615 ГК РФ, договор о перенайме заключен между ООО «Елизаровское» и ООО «УК «Елизаровское» в рамках арендных отношений, все существенные условия договора аренды остались без изменения. На основании изложенного просила производство по делу прекратить.

Представитель заинтересованного лица ООО «Елизаровское», надлежащим образом уведомленный о дате, месте и времени заседания Комиссии Томского УФАС России, на заседание Комиссии не явился.

Представитель заинтересованного лица ООО «УК «Елизаровское» в заседании Комиссии поддержал доводы ответчика об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Учитывая отзывы и пояснения присутствующих в заседании лиц, изучив представленные сторонами документы и материалы, Комиссией установлено следующее.

Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска действует на основании Положения, утвержденного Решением Думы города Томска от 30.10.2007 № 683. Согласно п.1.1 Положения Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска, является отраслевым органом Администрации города Томска, осуществляющий управленческие функции в сфере экономического развития города и управления муниципальной собственностью на территории муниципального образования «Город Томск». Решением Думы Города Томска от 28.04.2009 № 1183 Департамент недвижимости переименован в Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации г. Томска.

Департаментом экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска издан Приказ от 03.07.2008 № 820, в соответствии с п. 2 ч. 1 которого согласована переуступка права аренды муниципального имущества с ООО «Елизаровское» на ООО «УК «Елизаровское» с целью обслуживания жилищного фонда без проведения торгов.

Согласно п. 2 ст. 615 ГК РФ арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или

иными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

Таким образом, предусмотренное ГК РФ право арендатора передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу может быть ограничено законом или иными правовыми актами.

Согласно 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 таких договоров.

Статья 15 Закона «О защите конкуренции» устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении государственного или муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции. Таким образом, издание акта с указанием собственником имущества на передачу государственного или муниципального имущества в аренду целевым образом без проведения торгов является нарушением ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции».

Таким образом, Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска, издав Приказ от 03.07.2008 № 820, в соответствии с п. 2 ч. 1 которого согласована переуступка права аренды муниципального имущества с ООО «Елизаровское» на ООО «УК «Елизаровское» с целью обслуживания жилищного фонда без проведения торгов, создал новому арендатору - ООО «УК «Елизаровское» преимущества перед другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность по обслуживанию жилищного фонда, которые не зная информации о намерении его предоставления в пользование, не имели объективной возможности подать заявку и претендовать на право аренды, в виде предоставления права аренды муниципального имущества на внеконкурсной основе, то есть Департамент издал акт, приводящий к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, что является нарушением ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции».

Основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, предусмотренные ч. 1 ст. 48 Закона «О защите конкуренции», отсутствуют.

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, что Департаментом экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска допущено нарушение ч.1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции», путем издания Приказа от 03.07.2008 № 820 о согласовании переуступки права аренды муниципального имущества с ООО «Елизаровское» на ООО «УК «Елизаровское» с целью обслуживания жилищного фонда без проведения торгов.

2. Основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, указанные ст. 48 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», отсутствуют.

3. Выдать Департаменту экономического развития и управления муниципальной собственностью предписание о прекращении нарушения ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции», а именно: отменить п. 2 ч. 1 Приказа от 03.07.2008 № 820.

4. Иные меры по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства не применять.

Председатель Комиссии В.И. Шевченко

Члены комиссии

Р.Ш. Губанова

С.Н. Лепихина

В.Г. Лосев

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его вынесения в суд или в арбитражный суд.

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

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

14 июня 2011 года

г. Томск

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

председателя комиссии: - Шевченко В.И., руководителя управления;

членов комиссии: - Губановой Р.Ш., начальника отдела контроля органов власти;

- Лепихиной С.Н., ведущего специалиста - эксперта отдела контроля органов власти;

- Лосева В.Г., ведущего специалиста - эксперта отдела контроля органов власти;

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на основании своего решения от 14 июня 2011 года по делу № 05-10/91-11 о нарушении Департаментом экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции»,

## **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Департаменту экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска в срок до 01.08.2011 года прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции», выразившееся в издании Приказа от 03.07.2008 № 820 о согласовании переуступки права аренды муниципального имущества с ООО «Елизаровское» на ООО «УК «Елизаровское» с целью обслуживания жилищного фонда без проведения торгов, а именно: отменить п. 2 ч. 1 Приказа от 03.07.2008 № 820.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии В.И. Шевченко

Члены комиссии

Р.Ш. Губанова

С.Н. Лепихина

В.Г. Лосев

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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