

РЕШЕНИЕ

Дело № 01/05-АМЗ-2017
Чебоксары

г.

Резолютивная часть решения оглашена 17 октября 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 17 октября 2017 года.

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 01/05-АМЗ-2017 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Члены Комиссии:

«...»

при присутствии на заседании Комиссии заявителя- ООО «Газпром межрегионгаз Чебоксары»:

«...»

при отсутствии на заседании Комиссии ответчика- администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики;

при отсутствии на заседании Комиссии лица, располагающего сведениями

относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств- ООО «Новое село»,

рассмотрев материалы дела № 01/05-АМЗ-2017, возбужденного в отношении администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступило письмо ООО «Газпром межрегионгаз Чебоксары» (вх. 05-04/5906 от 19.09.2016) на нарушения администрацией Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики и ООО «Новое село» антимонопольного законодательства при заключении договора №1 от 30.06.2015 аренды муниципального имущества Вурман – Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики, а так же последующего заключения договора аренды №033 от 31.12.2015 между ООО «Новое село» и ООО «Теплоснаб».

В поступившей информации указывается следующее. 30 июня 2015 года между администрацией Вурман - Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики и обществом с ограниченной ответственностью «Новое село» по результатам проведенного аукциона был заключен договор № 1 аренды муниципального имущества.

По указанным основаниям у ООО «Новое село» отсутствует в целом законное право владения и пользования нежилым одноэтажным зданием из керамзитобетонных панелей с кирпичной пристройкой - котельной на газовом топливе общей площадью 600,2 кв.м., расположенным по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Вурман - Сюктерское сельское поселение, п. Сюктерка, ул. Волжские зори, д. 1.

Вместе с тем, 31 декабря 2015 г. между обществом с ограниченной ответственностью «Новое село» и обществом с ограниченной ответственностью «Теплоснаб» был заключен договор аренды № 033.

Условия договора аренды № 033 от 31.12.2015, полностью противоречат пункту 4.5.1 раздела 4 ранее заключенного договора № 1 от 30.06.2015 аренды муниципального имущества Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района, поскольку указанным пунктом договора установлен запрет (отсутствие права) на сдачу арендованного

имущества в субаренду (поднаем) и передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу. Предметом договора аренды № 033 от 31.12.2015 установлено условие о передаче недвижимого имущества его собственником, каковым арендодатель - ООО «Новое село» не является.

Заявитель просит принять соответствующие меры по факту нарушения администрацией Вурман - Суктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики и обществом с ограниченной ответственностью «Новое село» антимонопольного законодательства.

По итогам рассмотрения поступившего обращения ООО «Газпром межрегионгаз Чебоксары», в связи с наличием в действиях администрации Вурман-Суктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в нарушении способа определения торгов, а так же порядка предоставления имущества, Чувашское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выдало предупреждение о необходимости прекращения указанных действий в срок до 30 ноября 2016 года, путем возврата в муниципальную казну имущества, переданного ООО «Новое село» на основании договора №1 от 30.06.2015, а именно нежилого одноэтажного здания из керамзитобетонных панелей с кирпичной пристройкой - котельной на газовом топливе общей площадью 600,2 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Вурман - Суктерское сельское поселение, п. Суктерка, ул. Волжские зори, д. 1.

В последующем, по ходатайству администрации о продлении выданного предупреждения, предупреждение от 07.11.2016 № 05-04/8167, со сроком его исполнения до 30 ноября 2016 года продлено на срок- до 30 декабря 2016 года.

Не согласившись с выданным предупреждением, письмом от 28.12.2016 № 864 (вх. Управления от 29.12.2016 № 05-04/8405) администрация сообщила о невозможности выполнения предупреждения в связи с угрозой срыва отопительного сезона. Также сообщила, что подано заявление в Арбитражный суд Чувашской Республики о признании предупреждения незаконным.

На основании изложенного и в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом по Управлению от 09.01.2017 № 1 возбуждено дело № 01/05-АМЗ-2017 в отношении администрации Вурман-Суктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона

от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республик сообщила следующее. Договор заключен в рамках действующего законодательства, в связи с необходимостью подачи тепла населению поселения. Расторжение договора в период отопительного сезона было невозможно, повлекло бы за собой негативные последствия для населения.

Более того, администрацией проведена реконструкция котельной; здание котельной и теплотрассы оформлены как единый комплекс.

На сегодняшний день администрация принимает все меры для проведения торгов на передачу объектов теплоснабжения в рамках действующего законодательства.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 47 Закона о защите конкуренции Комиссия может приостановить рассмотрение дела в случае и на срок рассмотрения антимонопольным органом, судом, органами предварительного следствия другого дела, имеющего значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Арбитражным судом Чувашской Республики рассматривалось дело №А79-946/2017 по заявлению администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики о признании недействительным предупреждения Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике-Чувашии № 05/04-8167 от 07.11.2016.

В связи с изложенным, Комиссия пришла к выводу о наличии оснований для приостановления рассмотрения настоящего дела до получения позиции ФАС России.

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 02 мая 2017 года по делу А А79- 946/2017 в удовлетворении заявления администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики отказано.

Определением о возобновлении производство по делу № 01/05-АМЗ-2017 от 10 августа 2017 года производство по делу № 01/05-АМЗ-2017 возобновлено.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к следующему.

1. Положение о Федеральной антимонопольной службе утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее - Положение о ФАС).

Согласно пунктам 1 и 2 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, а также по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд (за исключением полномочий по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг по государственному оборонному заказу, а также в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд, не относящихся к государственному оборонному заказу, сведения о которых составляют государственную тайну).

В соответствии с пунктом 4 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, центральным банком Российской Федерации.

В соответствии со статьями 1 и 3 Закона о защите конкуренции 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, а сферой применения- отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Согласно статье 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выполняет следующие функции:

- выявляет нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения;
- предупреждает монополистическую деятельность недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

Статья 23 Закона о защите конкуренции закрепляет, что антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия:

- возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства;
- выдает в случаях, в Законе о защите конкуренции, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания.

Таким образом, Закон о защите конкуренции наделяет антимонопольный орган контрольными функциями, в том числе предупреждает монополистическую деятельность с целью соблюдения антимонопольного законодательства.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации, и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 настоящего Федерального закона.

Согласно части 2 статьи 34 Конституции РФ не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

2. С момента официального опубликования (08.05.2013) Федерального закона от 07.05.2013 N 103 - ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон N 103 - ФЗ) передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований, установленных статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 N 416- ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закон о водоснабжении) и статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 N 190- ФЗ «О

теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении).

В соответствии с частью 1 статьи 41.1 Закона о водоснабжении передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом установленных Законом о водоснабжении особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением случая, предусмотренного частью 1 статьи 9 Закона о водоснабжении.

Согласно части 1 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом предусмотренных Законом о теплоснабжении особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

В соответствии с частью 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении и частью 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения или одной системы из числа таких систем, одного отдельного объекта таких систем, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на это имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество

является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Таким образом, если все объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, в отношении которых планируется передача прав владения и (или) пользования, были введены в эксплуатацию менее чем за пять лет до момента опубликования извещения о проведении конкурса, в отношении таких объектов может быть заключен договор аренды, в ином случае – только концессионное соглашение.

При этом, согласно части 33 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении договор аренды объекта теплоснабжения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенный с нарушением требований, установленных частью 3 или 23 данной статьи, является ничтожным.

Аналогичные требования содержатся в части 3 и 33 статьи 41.1 Закона о водоснабжении.

Согласно пункту 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Пунктом 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. Таким образом, договор аренды, заключенный с нарушением требований части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении и части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении, в том числе путем предоставления муниципальной преференции, является ничтожным и считается недействительным с момента его заключения.

В случае представления в орган регулирования договора аренды объектов ЖКХ, заключенного с нарушением требований части 3 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении и части 3 статьи 41.1 Закона о водоснабжении, хозяйствующий субъект не может подтвердить законное основание владения и пользования в отношении объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, земельных участков), используемых для осуществления регулируемой деятельности.

В соответствии с частями 5 и 6 статьи 5 Закона N 103-ФЗ с 08.05.2013 и до 01.01.2015 допускалась передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4

статьи 28.1 Закона о теплоснабжении и частями 3 и 4 статьи 41.1 Закона о водоснабжении, по договору аренды объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если данные объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

С учетом изложенного передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, при условии, что срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию объекта теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет, до 01.01.2015 могло осуществляться посредством заключения договора аренды данных объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Таким образом, законодательством Российской Федерации был установлен переходный период, позволяющий до 01.01.2015 заключать договоры аренды на срок до 3 лет по правилам, предусмотренным, в том числе, Законом о защите конкуренции.

При этом в указанный трехлетний период необходимо было проводить мероприятия по подготовке к заключению концессионного соглашения.

3. Открытый аукцион на право заключения договора аренды нежилого одноэтажного здания из керамзитобетонных панелей с кирпичной пристройкой – котельная на газовом топливе общей площадью 600,2 кв.м., был проведен 17.06.2015. Извещение 120515/1151363/01 было опубликовано 12.05.2015, дата окончания приёма заявок была 11.06.2015, аукцион был признан несостоявшимся, ввиду поступления заявки только от одного участника, с которым в последующем был заключен договор (ООО «Новое село»). Срок аренды на 5 лет, арендная плата 66 874 рублей в год.

По результатам проведенного аукциона, администрацией Вурман-Суктерского сельского поселения 30.06.2015 был заключен договор аренды муниципального имущества с ООО «Новое село», согласно которому ООО «Новое село» было передана котельная.

В последующем, дополнительным соглашением № 1 от 21.12.2015 администрацией поселения также передана в аренду ООО «Новое село» и теплотрасса.

Согласно Приложению №1 «Основные средства и материальные ценности, передаваемые в состав котельной на газовом топливе в аренду» дата ввода в эксплуатацию одного из сдаваемых объектов 01.12.1988, что больше 5 лет.

31.12.2015 между ООО «Новое село» и ООО «Теплоснаб» заключен договор аренды.

Из вышеперечисленного следует, что 17.06.2015 был проведен аукцион по заключению договора аренды, вместо конкурса по заключению концессионного соглашения, согласно ч.3 ст. 28.1 Закона о теплоснабжении, которая гласит, что в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет – должен быть заключено только концессионное соглашение, а так как дата ввода в эксплуатацию насоса NV80/25 BE 30.09.2008, согласно Приложению №1 договора аренды муниципального имущества Вурман – Суктерского сельского поселения Чебоксарского района следует, что был нарушен способ определения торгов, а так же порядок предоставления имущества (вместо концессионного соглашения, договор аренды).

4. По ходатайству администрации Вурман – Суктерского сельского поселения Чебоксарского района о продлении выданного предупреждения, предупреждение от 07.11.2016 № 05-04/8167, со сроком его исполнения до 30 ноября 2016 года продлено на срок- до 30 декабря 2016 года.

Не согласившись с выданным предупреждением, письмом от 28.12.2016 № 864 (вх. Управления от 29.12.2016 № 05-04/8405) администрация сообщила о невозможности выполнения предупреждения в связи с угрозой срыва отопительного сезона.

В последующем, администрацией совершены действия по оформлению объекта коммунальной инфраструктуры (котельная и инженерная сеть) как единого комплекса.

5. Арбитражный суд Чувашской Республики по заявлению администрации Вурман-Суктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики о признании недействительным предупреждения

Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике-Чувашии № 05/04-8167 от 07.11.2016 (дело №А79-946/2017) установил следующее.

17.06.2015 Администрацией проведен аукцион на право заключения договора аренды Котельной, находящейся в муниципальной собственности, введенной в эксплуатацию в 1997 году, следовательно, на момент проведения конкурса Котельная была введена в эксплуатацию более чем за пять лет до момента опубликования извещения о проведении конкурса.

Согласно дополнительному соглашению № 1 к договору № 1 от 30.06.2015 ООО «Новое село» передано также дополнительные объекты теплоснабжения, в том числе, введенные в эксплуатацию более чем за пять лет до момента опубликования извещения о проведении конкурса.

При этом Администрацией исключено условие договора № 1 от 30.06.2015 о запрете арендатору сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, что впоследствии привело к заключению между ООО «Новое село» и ООО «Теплоснаб» договора № 033 от 31.12.2015 аренды объектов теплоснабжения без проведения конкурса.

6. Позиция Верховного Суда Российской Федерации- Определение Верховного Суда Российской Федерации от 27.02.2017 по делу № А46-492/2016.

Передача органами местного самоуправления прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в муниципальной собственности, иначе как на основании договоров аренды или концессионных соглашений, заключенных по результатам конкурсных процедур, предусмотренных Законом № 190-ФЗ и Законом № 115-ФЗ, не допускается. Закрепление указанных объектов за унитарным предприятием без проведения таких процедур препятствует развитию конкуренции, поскольку создает для данного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении муниципального имущества во временное владение и (или) пользование и лишает иных лиц, занимающихся аналогичной хозяйственной деятельностью, возможности получить права на эти объекты.

7. В соответствии с Уставом (принят решением Собрания депутатов Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики от 29 апреля 2013 г. № 25-01), Вурман-Сюктерское сельское поселение - муниципальное образование, наделенное статусом сельского поселения Законом Чувашской Республики от 24 ноября 2004 г. № 37 «Об

установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского поселения, муниципального района и городского округа».

Административным центром Вурман-Сюктерского сельского поселения является село Хыркасы.

В рассматриваемом случае, границы рынка ограничены полномочиями администрации по предоставлению муниципального имущества.

Таким образом, за географические границы рынка предоставления муниципального имущества были приняты административные границы - Вурман-Сюктерское сельское поселение Чебоксарского района Чувашской Республики.

8. Торги представляют собой наиболее конкурентный способ заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества.

Такой способ отвечает принципу сочетания интересов общества и хозяйствующих субъектов, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

Из данного положения следует, что органам местного самоуправления запрещено принимать не только акты и совершать действия, которые приводят к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, но и те из них, которые могут привести к таким последствиям, поскольку достаточным основанием для вывода о нарушении [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

При этом под конкуренцией понимается 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 (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаками ограничения конкуренции являются, в том, числе, любые обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

[Правила](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утверждены приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 и направлены на расширение возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, *а также проведение торгов с нарушением действующего законодательства*, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном действующим законодательством порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В рассматриваемом случае, действия администрации поселения ограничивают (могут ограничить) потенциальных участников по получению муниципального имущества, ввиду не соблюдения требований действующего законодательства, а также существенных изменений условий договора аренды (передано здание котельной), а именно заключения дополнительного соглашения к договору аренды (передана теплотрасса).

Более того, договором от 31.12.2015 между ООО «Новое село» и ООО «Теплоснаб», ООО «Новое село» передало котельную в обслуживание ООО «Теплоснаб» (в аренду).

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в

установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Предоставление возможности использовать на праве аренды муниципальное имущество в нарушение установленной процедуры без проведения торгов и не с соблюдением действующего законодательства создает необоснованные и незаконные преимущества, при которых ООО «Новое село» поставлено в неравные, более выгодные условия, обеспечивающие возможность осуществления предпринимательской деятельности, нежели другие хозяйствующие субъекты.

С учетом изложенного, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу, что администрацией Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики нарушено требование части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссия при принятии [решения](#) по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает ответчику предписание, которое, в силу пункта 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, направлено на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено полномочие антимонопольного органа выдавать органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания, в том числе об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство; о прекращении или об изменении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство; о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Из содержания данных норм следует, что антимонопольный орган самостоятельно определяет меры, которые необходимо применить для прекращения нарушений антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии 17.10.2017 представитель ООО «Газпром межрегионгаз Чебоксары» сообщил, что на сегодняшний день договор аренды муниципального имущества, заключенный между администрацией Вурман-Сюктерского сельского поселения и ООО «Новое село» 30.06.2015 расторгнут.

В связи с чем, Комиссией принято решение об отсутствии в необходимости выдачи обязательного для исполнения предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьями 45, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать действия администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.