

РЕШЕНИЕ

по делу №04-12/1196 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Кострома

(место

вынесения)

Резолютивная часть решения оглашена 28 июля 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено 21 августа 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области (далее – комиссия, Костромское УФАС России, управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

заместитель руководителя Костромского УФАС России - начальник отдела контроля органов власти,

члены комиссии:

главный государственный инспектор отдела контроля органов власти,

старший государственный инспектор отдела контроля органов власти,

государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 04-112/1196, возбужденное в отношении Муниципального унитарного предприятия «Красноетеплоэнерго» (157940, Костромская область, Красносельский район, пгт. Красное-на-Волге, ул. Советская, д.78, ИНН:4415004916, ОГРН:1054477619591) по признакам нарушения частей 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), в отсутствие заявителей по делу (МУП «КостромаТеплоРемонт», прокуратуры Красносельского района), а также в отсутствие лиц, привлеченных к участию в деле в качестве заинтересованных (Администрации Красносельского муниципального района, ООО «Теплогазсервис»), в отсутствие ответчика по делу, ходатайствующего о рассмотрении дела в отсутствие представителя Предприятия (исх. №83 от 18.06.2014 г.), уведомленных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Костромское УФАС России поступило заявление ООО «КостромаТеплоРемонт», зарегистрированное за вх. №4997 от 25.12.2013 г. о признаках нарушения Муниципальным унитарным предприятием «Краснотеплоэнерго» (далее - МУП «Краснотеплоэнерго», Предприятие) антимонопольного законодательства, выразившегося в заключении договора аренды муниципального имущества без проведения торгов. Аналогичные обстоятельства нашли свое отражение в материалах проверки прокуратуры Красносельского района Костромской области, поступившие в Управление 18.02.2014 года вх. №628.

Из существа обращения заявителя и материалов прокуратуры Красносельского района следует, что муниципальное имущество Красносельского муниципального района Костромской области в сфере организации водоснабжения и водоотведения, было предоставлено в пользование ООО «Теплогазсервис», без проведения публичных процедур, обязанность проведения которых регламентирована положениями части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно позиции МУП «Краснотеплоэнерго», последний с вменяемыми признаками нарушения антимонопольного законодательства не согласился по основаниям, приведенным в пояснениях по настоящему делу (исх. №36 от 26.03.2014 г.), а также дополнениях к нему (исх. №42 от 15.04.2014 г., исх. №52 от 24.04.2014 г.). В качестве обоснования правомерности заключенных с ООО «Теплогазсервис» договоров, предметом которых выступала сдача в аренду объектов коммунальной инфраструктуры, закрепленных на праве хозяйственного ведения за Предприятием приведено обстоятельство заключения договоров на срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, а именно в период с 11.10.2013 по 08.04.2014 года.

ООО «Теплогазсервис», привлеченное в дело в качестве заинтересованного лица, согласилось с позицией ответчика.

Заслушав доводы сторон, изучив материалы дела и имеющиеся в деле доказательства, комиссия антимонопольного органа по делу №04-12/1196 приходит к следующему.

Как установлено материалами дела, на основании распоряжения главы Красносельского муниципального района Костромской области №284 от 13 июня 2006 г. «О передаче из казны муниципального образования Красносельского муниципального района основных средств в хозяйственное ведение МУП «Краснотеплоэнерго», Предприятие получило в хозяйственное ведение основные средства из казны муниципального образования, балансовой стоимостью 30554073,98 руб. Согласно приложения №1 (перечень муниципального имущества (основных средств)) к указанному распоряжению и акта приема-передачи муниципального имущества от 14.06.2006 г., МУП «Краснотеплоэнерго» передавались: сети водопровода Боровиково, 2 (две) артезианские скважины Боровиково, очистные сооружения Боровиково, канализация 2.6 км Боровиково.

01.10.2013 года МУП «Краснотеплоэнерго» заключило с ООО «Теплогазсервис» договор №3-а/13 о передаче в аренду имущества коммунального назначения. При этом, по неподтвержденной информации, на момент заключения между МУП «Краснотеплоэнерго» и ООО «Теплогазсервис» договора аренды, в администрации Красносельского муниципального района, готовились документы на передачу из казны Красносельского муниципального района в казну

Боровиковского сельского поселения объектов водоснабжения и водоотведения в деревне Боровиково.

Предметом договора №3-а/13 от 01 октября 2013 г. определено (пункт 1.1), что Арендодатель (МУП «Краснотеплоэнерго»), передает, а Арендатор (ООО «Теплогазсервис») принимает во временное пользование движимое и недвижимое имущество коммунального назначения (объекты водоснабжения и водоотведения). В пункте 1.2 договора указано, что имущество передается в целях организации услуг по водоснабжению и водоотведению потребителей д. Боровиково Красносельского района и прилегающих территорий, в соответствии с требованиями действующего законодательства. Дополнительным соглашением №1 от 11.10.2013 года к договору №3-а/13 о передаче в аренду имущества коммунального назначения, сторонами определено изложить пункт 1.2 договора в следующей редакции «настоящий договор считается заключенным, со дня утверждения уполномоченным органом тарифов на услуги, оказываемые с помощью арендованного имущества, и действует в течении 30 (тридцати) календарных дней».

Передача имущества зафиксирована передаточным актом к договору аренды имущества коммунального назначения (объектов водоснабжения) №3-а/13 от 01.10.2013 г., а также согласована с собственником имущества – администрацией Красносельского муниципального района Костромской области, о чем свидетельствует письмо администрации в адрес директора МУП «Краснотеплоэнерго», датированное 27.09.2013 года, а также письменные пояснения администрации, представленные в рамках рассмотрения дела (вх. № 1824 от 05.05.2014 г.).

09.11.2013 года муниципальное имущество по акту возврата к договору аренды имущества коммунального назначения передано ООО Теплогазсервис» к МУП «Краснотеплоэнерго».

В дальнейшем сторонами (МУП «Краснотеплоэнерго» и ООО «Теплогазсервис») в отношении вышеуказанного перечня объектов водоснабжения заключались договора №4 от 10.11.2013 года, №8 от 10.03.2014 г., на срок действия – 30 календарных дней, с оформлением в установленном порядке передаточных актов и актов возврата спорного муниципального имущества.

Согласно [статьи 608](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

К муниципальной собственности относится имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям (пункт 1 статьи 215 ГК РФ).

Согласно пункта 1 статьи 607 ГК РФ в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

В соответствии с пунктом 2 статьи 215 ГК РФ от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в [статье 125](#) настоящего Кодекса.

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, так же закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с настоящим Кодексом (пункт 3 статьи 215 ГК РФ).

Указанным имуществом (муниципальной собственностью) государственные или муниципальные [унитарные предприятия](#), владеют, пользуются и распоряжаются в пределах, определяемых в соответствии с настоящим Кодексом ([статья 294](#) ГК РФ).

Особенностью для данной формы управления является то, что на передачу в аренду недвижимого имущества нужно получить согласие собственника - государственных или муниципальных органов власти.

При том, собственник имущества, находящегося в хозяйственном ведении, в соответствии с Федеральным законом от 14.11.2002 г. №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Закон о государственных и муниципальных унитарных предприятиях) осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества (пункт 1 статьи 295 ГК РФ, подпункт 11 пункта 1 статьи 20 Закона о государственных и муниципальных унитарных предприятиях).

Согласно пункта 2 статьи 295 ГК РФ и пункта 2 статьи 18 Закона о государственных и муниципальных унитарных предприятиях государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.

Движимым и недвижимым имуществом государственное или муниципальное предприятие распоряжается только в пределах, не лишаящих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия. Сделки, совершенные государственным или муниципальным предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными (пункт 3 статьи 18 Закона о государственных и муниципальных унитарных предприятиях).

В силу абзаца 2 пункта 1 статьи 607 ГК РФ законом могут быть установлены возможные законодательные ограничения на передачу в аренду отдельных объектов гражданских прав (видов имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается установленными особенностями сдачи).

Как следует из рассматриваемых обстоятельств дела, право хозяйственного ведения МУП «Краснозетплоэнерго» на объекты водоснабжения и водоотведения, было предоставлено Предприятию на основании решения собственника имущества (Администрации Красносельского муниципального района Костромской области (далее – Администрация муниципального района), им же было принято последующее решение о передаче вышепоименованного имущества в аренду ООО «Теплогазсервис».

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции определены и регулируются особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

Согласно части 1 статьи 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 этих договоров.

Без проведения торгов договоры заключаются, по основаниям, предусмотренным подпунктами 1-16 части 1 статьи 17.1 того же закона.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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, государственным органам, органам местного самоуправления.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

[Порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1](#) и [3](#) настоящей статьи, утвержден Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. №67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ №67).

Этим же приказом утвержден Перечень видов имущества, в отношении которого 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

Пунктом 8 абзаца первого указанного Перечня установлено, что по решению собственника или уполномоченного собственником обладателя имущественного права 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса исключительно в отношении некоторых видов имущества, в их числе системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод.

В соответствии с положениями указанной выше статьи договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, договоры доверительного управления имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (далее - договоры передачи имущества), вне зависимости от того, закреплено ли это имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными бюджетными учреждениями (при условии, что этим имуществом они могут распоряжаться только с согласия собственника) или не закреплено, могут быть заключены только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Из вышеуказанных положений норм возникает обязанность лиц, заключающих договора в отношении государственного или муниципального имущества, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении него, соблюсти публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления имущества, а значит, проводить торги – публичные процедуры на право заключения договоров.

Обстоятельства ситуации таковы, что переданное ООО «Теплогазсервис» по договорам аренды №3-а/13 от 01.10.2013 г., №4 от 10.11.2013 г., №8 от 10.03.2014 г. муниципальное имущество, находилось в хозяйственном ведении Предприятия, а, значит, могло быть передано не только при условии наличия согласия собственника муниципального имущества – администрации Красносельского муниципального района, а на основании результатов проведения торгов, что само по себе исключает возможность муниципального предприятия, владеющего имуществом, находящимся в муниципальной собственности, пусть и с согласия собственника такого имущества, сдать его в аренду, либо передать свои права и обязанности в отношении эксплуатируемого имущества, контрагенту по рассматриваемому договору без соблюдения требований Закона о защите конкуренции.

Таким образом, необходимо резюмировать, что заключению договоров №4 от 10.11.2013 г., №8 от 10.03.2014 г. о передаче в аренду имущества коммунального назначения, должно было предшествовать проведение торгов.

Довод ответчика согласно которого последним, при заключении

рассматриваемого вида договоров не допущено нарушения норм статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в связи с тем, что пунктом 11 данной статьи допустимо заключение такого рода договоров на совокупный срок не более 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, что и было реализовано сторонами в рамках действия заключенных договоров, отклоняется Комиссией как построенный на неверном толковании норм действующего законодательства исходя из следующего.

[Пункт 11 части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции разрешает учреждениям и предприятиям сдавать государственное или муниципальное имущество в краткосрочную аренду без проведения торгов, но содержит запрет на предоставление таких прав одному лицу на совокупный срок более чем 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов.

В приведенной норме законодателем установлен максимальный (предельный) срок договора, а именно 30 календарных дней (краткосрочная аренда) в течение шести календарных месяцев. То есть, заключение такого рода договоров на срок, превышающий установленный данной нормой недопустимо.

Фактические обстоятельства дела показывают, что общий (совокупный срок) заключенных МУП «Красноетепоэнерго» и ООО «Теплогазсервис» договоров аренды имущества коммунального назначения, являющегося муниципальной собственностью, выходит за рамки сроков, определенных пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, так как в течение шести последовательных календарных месяцев, а именно в период с октября 2013 года по апрель 2014 года МУП «Красноетепоэнерго» заключило договора на совокупный срок, превышающий 30 календарных дней, тем самым нарушив положения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В результате заключенных договоров, исключительное право владения муниципальным имуществом (объектами водоснабжения и водоотведения) и, соответственно, возможность оказывать коммунальные услуги, были предоставлены одному конкретному хозяйствующему субъекту, что лишило иных потенциально заинтересованных лиц возможности в конкурентной борьбе получить это право. Получив имущество, ООО «Теплогазсервис», через заключение договоров, приобрело преимущественное положение перед другими хозяйствующими субъектами (потенциальными обладателями прав на него, в случае проведения торгов).

Не соблюдение требований части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в части нарушения порядка заключения договора аренды в отношении муниципального имущества (сетей водоснабжения) является не допустимым и способно затронуть права и законные интересы неопределенного круга лиц, публичные интересы потенциальных участников торгов.

Довод ответчика, согласно которого договор аренды имущества коммунального назначения был заключен с единственной на тот момент организацией, способной (изъявившей желание) осуществлять надлежащее содержание сетей и поставку коммунального ресурса отклоняется Комиссией в связи с тем, что только посредством проведения публичных процедур, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, могут быть выявлены контрагенты,

предлагающие наилучшие условия выполнения работ (оказания услуг), а также хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на товарном рынке. Отсутствие обращений в МУП «Краснотеплоэнерго» с предложениями о заключении рассматриваемого вида договора лишь подчеркивает обстоятельство отсутствия информирования иных хозяйствующих субъектов, имеющих намерения заключить договор аренды в отношении муниципального имущества с целью оказания коммунальных услуг жителям п. Боровиково Красносельского района, и, как следствие к осуществлению деятельности, приносящей доход. Более того, материалами дела №04-12/1196 подтверждено, что рассматриваемыми действиями ответчика нарушены права и законные интересы заявителя – ООО КостромаТеплоРемонт», поскольку последний в письменных пояснениях за исх. №501 от 20.12.2013 года указал, что имел намерения принять участие в торгах на право заключения договора аренды имущества коммунального назначения, в случае, если бы такие торги были объявлены. Отсутствие процедуры проведения торгов, в рассматриваемом случае, привело к ограничению ООО «КостромаТеплоРемонт» в установленном порядке претендовать на доступ к означенному муниципальному имуществу.

С учётом установленных обстоятельств, Комиссия приходит к итоговому заключению, что в рассматриваемом случае имеются достаточные доказательства для квалификации действий МУП «Краснотеплоэнерго» незаконными, в связи с нарушением порядка заключения договоров в отношении муниципального имущества, предусмотренной частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Резюмируя изложенное, а также руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать нарушение Муниципальным унитарным предприятием «Краснотеплоэнерго» (157940, Костромская область, Красносельский район, пгт.Красное-на-Волге, ул.Советская, д.78, ИНН:4415004916, ОГРН:1054477619591) части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении порядка заключения договоров в отношении муниципального имущества, а именно заключения договоров аренды муниципального имущества коммунального назначения - объектов водоснабжения и водоотведения (договоры: №3-а/13 от 01 октября 2013 г., №4 от 10 ноября 2013 г., №8 от 10 марта 2014 г. «о передаче в аренду имущества коммунального назначения») без проведения торгов.

2. Предписание Муниципальному унитарному предприятию «Краснотеплоэнерго» (157940, Костромская область, Красносельский район, пгт.Красное-на-Волге, ул.Советская, д.78, ИНН:4415004916, ОГРН:1054477619591) не выдавать в связи с истечением срока действия договоров: №3-а/13 от 01.10. 2013 г., №4 от 10.11.2013 г., №8 от 10.03.2014 г. «О передаче в аренду имущества коммунального назначения».

3. Передать материалы дела №04-11/1196 должностному лицу Костромского УФАС России, уполномоченному в соответствии со статьей 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях рассматривать дела об административных правонарушениях, для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в связи с выявленным нарушением антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

- [reshenie po delu no04-12 1196.doc](#)