

# РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 19 июля  
2013 года

03/6345

№ 05-

г. Сыктывкар

В полном объеме решение изготовлено 26 июля  
2013 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 39-05/13 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута», место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7, части 1 статьи 15, пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, частей 1, 3 статьи 19, части 1 статьи 20, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения части 1 статьи 15, пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, частей 1, 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - Администрация МО ГО «Воркута», администрация городского округа), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено общество с ограниченной ответственностью «Тепловые сети Воркуты» (далее - ООО «Тепловые сети Воркуты»), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, улица Димитрова, дом 5а.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено муниципальное унитарное предприятие «Северные тепловые сети» (далее - МУП «Северные тепловые сети»), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, улица Димитрова, дом 5а.

Согласно статье 1 Федерального закона от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», действовавшего до 01.01.2009, (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления, утративший силу) муниципальное образование -

городское, сельское поселение, несколько поселений, объединенных общей территорией, часть поселения, иная населенная территория, предусмотренная настоящим Федеральным законом, в пределах которых осуществляется местное самоуправление, имеются муниципальная собственность, местный бюджет и выборные органы местного самоуправления. Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, отнесенные к таковым уставом муниципального образования в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, законами субъектов Российской Федерации. Органы местного самоуправления - выборные и другие органы, наделенные полномочиями на решение вопросов местного значения и не входящие в систему органов государственной власти.

В соответствии с частью 1 статьи 19 Закона об общих принципах организации местного самоуправления, утратившего силу, органы местного самоуправления и должностные лица местного самоуправления по вопросам своего ведения принимают (издают) правовые акты. Наименование и виды правовых актов органов местного самоуправления, выборных и других должностных лиц местного самоуправления, полномочия по изданию указанных актов, порядок их принятия и вступления в силу определяются уставом муниципального образования в соответствии с законами субъектов Российской Федерации.

В силу статьи 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления) муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ либо внутригородская территория города федерального значения. Городской округ - городское поселение, которое не входит в состав муниципального района и органы местного самоуправления которого осуществляют полномочия по решению установленных настоящим Федеральным законом вопросов местного значения поселения и вопросов местного значения муниципального района, а также могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно. Органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения. Муниципальный правовой акт - решение, принятое непосредственно населением муниципального образования по вопросам местного значения, либо решение, принятое органом местного самоуправления и (или) должностным лицом местного самоуправления по вопросам местного значения, по вопросам осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также по иным вопросам, отнесенным уставом муниципального образования в соответствии с федеральными законами к полномочиям органов местного самоуправления и (или) должностных лиц местного самоуправления,

документально оформленные, обязательные для исполнения на территории муниципального образования, устанавливающие либо изменяющие общеобязательные правила или имеющие индивидуальный характер.

Пунктом 1 статьи 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) предусмотрено, что имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Пунктом 2 части 2 статьи 6 Закона об общих принципах организации местного самоуправления, утратившего силу, к предмету ведения местного самоуправления были отнесены владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Пунктом 3 части 1 статьи 16 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Пунктом 2 статьи 215 Гражданского кодекса установлено, что от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в статье 125 настоящего Кодекса.

Пунктом 2 статьи 125 Гражданского кодекса определено, что от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в пункте 1 настоящей статьи, органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Частью 2 статьи 29 Закона об общих принципах организации местного самоуправления, утратившего силу, было предусмотрено, что органы местного самоуправления управляют муниципальной собственностью. Права собственника в отношении имущества, входящего в состав муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляют органы местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации и уставами муниципальных образований, население непосредственно.

Частью 3 статьи 29 Закона об общих принципах организации местного самоуправления, утратившего силу, было установлено, что органы местного самоуправления в соответствии с законом вправе передавать объекты муниципальной собственности во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, сдавать в аренду, отчуждать в установленном порядке, а также совершать с имуществом, находящимся в муниципальной собственности, иные сделки, определять в договорах и соглашениях условия использования приватизируемых или передаваемых в пользование объектов.

Частью 1 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления определено, что органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов

местного самоуправления.

Частью 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления предусмотрено, что органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Порядок организации и 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, урегулирован Правилами 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

В силу части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года; срок может быть уменьшен только на основании

заявления арендатора.

В соответствии с частью 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в [части 9](#) настоящей статьи, за исключением следующих случаев:

- 1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- 2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Пунктом 9 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции к исключениям из общего порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, отнесено предоставление прав на указанное имущество в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона.

Главой 5 Закона о защите конкуренции урегулирован порядок предоставления государственных или муниципальных преференций.

Пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, было предусмотрено, что государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот.

Пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 26.10.2006 до 06.01.2012, было установлено, что хозяйствующий субъект - индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

По пункту 2 статьи 50 Гражданского кодекса юридические лица, являющиеся коммерческими организациями, могут создаваться в форме хозяйственных товариществ и обществ, производственных кооперативов, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

По пунктам 1, 3 статьи 66 Гражданского кодекса хозяйственными товариществами и обществами признаются коммерческие организации с разделенным на доли (вклады) учредителей (участников) уставным (складочным) капиталом.

Хозяйственные общества могут создаваться в форме акционерного общества, общества с ограниченной или с дополнительной ответственностью.

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции определены цели, исключительно в которых государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации.

Согласно части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации исключительно в целях:

- 1) обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
- 2) развития образования и науки;
- 3) проведения научных исследований;
- 4) защиты окружающей среды;
- 5) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 6) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
- 7) развития физической культуры и спорта;
- 8) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- 9) производства сельскохозяйственной продукции;
- 10) социальной защиты населения;
- 11) охраны труда;
- 12) охраны здоровья граждан;
- 13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 13.1) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным [законом](#) от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;
- 14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации целях.

Статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон о

развитии малого и среднего предпринимательства) к субъектам малого и среднего предпринимательства отнесены внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и [коммерческие организации](#) (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие следующим условиям:

1) для юридических лиц - суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) указанных юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов (данное ограничение не распространяется на хозяйственные общества, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат учредителям (участникам) таких хозяйственных обществ - бюджетным научным учреждениям или созданным государственными академиями наук научным учреждениям либо бюджетным образовательным учреждениям высшего профессионального образования или созданным государственными академиями наук образовательным учреждениям высшего профессионального образования);

2) средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

а) от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий;

б) до ста человек включительно для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия - до пятнадцати человек;

3) выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать [предельные значения](#), установленные Правительством Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.02.2013 № 101 «О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой

категории субъектов малого и среднего предпринимательства» установлены предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год без учета налога на добавленную стоимость для следующих категорий субъектов малого и среднего предпринимательства:

микropредприятия - 60 млн. рублей;

малые предприятия - 400 млн. рублей;

средние предприятия - 1000 млн. рублей.

Правительством Российской Федерации предельные значения балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства не определены.

Частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, было предусмотрено, что государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется:

1) на основании федерального закона, законов субъектов Российской Федерации о бюджете, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера государственной или муниципальной преференции и ее конкретного получателя;

2) путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;

3) в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу.

Частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции установлено, что федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом. Данной нормой установлен перечень документов, прилагаемых к соответствующему заявлению.

Пунктом 1 части 4 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, было определено, что не является государственной или муниципальной преференцией предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, проводимых в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской



Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

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, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Пунктом 2 части 2 статьи 8 Устава муниципального образования «Город Воркута» (далее - МО «Город Воркута», муниципальное образование), принятого Советом г. Воркуты 28.04.2009 (далее - Устав МО «Город Воркута») к вопросам местного значения отнесены владение, пользование и распоряжение собственностью муниципального образования.

Пунктом 3 части 1 статьи 11 Устава муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - МО ГО «Воркута», городской округ), принятого Советом муниципального образования городского округа «Воркута» 27.02.2006 (далее - Устав МО ГО «Воркута») к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

По части 2 статьи 17, части 1 статьи 19 Устава МО «Город Воркута» Совет муниципального образования является представительным органом местного самоуправления.

По части 7 статьи 30 Устава МО «Город Воркута» Совет муниципального образования по вопросам своих полномочий принимает правовые акты - решения Совета.

По части 1 статьи 31 Устава МО ГО «Воркута» Совет городского округа является представительным органом городского округа.

Пунктом 2 части 3 статьи 56 Устава МО ГО «Воркута» к муниципальным актам отнесены решения Совета городского округа.

По части 4 статьи 17 Устава МО «Город Воркута» Администрация муниципального образования - исполнительно-распорядительный и контролирующий орган местного самоуправления.

По частям 1, 3 статьи 51 Устава МО ГО «Воркута» Администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделяется Уставом полномочиями по

решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами Республики Коми, является юридическим лицом.

Пунктом 4 части 3 статьи 56 Устава МО ГО «Воркута» к муниципальным актам отнесены постановления и распоряжения Администрации городского округа.

По части 1 статьи 32 Устава МО ГО «Воркута» Глава (мэр) муниципального образования - выборное должностное лицо, возглавляющее деятельность по осуществлению местного самоуправления на территории муниципального образования.

По пункту 6 части 1 статьи 33 Устава МО ГО «Воркута» Глава (мэр) муниципального образования руководит Администрацией муниципального образования на принципах единоначалия.

По части 2 статьи 33 Устава МО ГО «Воркута» Глава муниципального образования в пределах своих полномочий издает правовые акты в виде постановлений и распоряжений.

Пунктом 5 части 3 статьи 56 Устава МО ГО «Воркута» к муниципальным актам отнесены распоряжения и приказы руководителей отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации городского округа.

Отдел по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального образования не является юридическим лицом, является структурным подразделением Администрации муниципального образования.

Пунктом 6 статьи 20 Устава МО «Город Воркута» к исключительному ведению Совета муниципального образования отнесены владение и распоряжение муниципальной собственностью, установление порядка управления и приватизации объектов муниципальной собственности.

Пунктом 5 части 1 статьи 35 Устава МО ГО «Воркута» к исключительной компетенции Совета городского округа отнесено определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Решением Совета МО «Город Воркута» от 29.11.2001 № 166 «Об утверждении Положения об управлении собственностью МО «Город Воркута» утверждено Положение об управлении собственностью МО «Город Воркута» (далее - Положение об управлении собственностью муниципального образования).

По пункту 6.2 Положения об управлении собственностью муниципального образования органом, уполномоченным главой администрации осуществлять управление муниципальным имуществом, является отдел по управлению муниципальной собственностью. Отдел по управлению муниципальной собственностью осуществляет, в том числе заключение договоров о передаче муниципального имущества в аренду в порядке, установленном Советом муниципального образования.

Решением Совета МО «Город Воркута» от 02.04.2002 № 178 «Об установлении порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО «Город Воркута» утверждено Положение о порядке передачи в аренду имущества,

находящегося в собственности МО «Город Воркута» (далее - Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования).

Данный муниципальный акт действовал до 31.01.2012.

По пункту 1.3 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования, арендодателем муниципального имущества выступает Отдел по управлению муниципальной собственностью.

По пункту 2.3 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования, передача в аренду имущества осуществляется по результатам проведенных торгов на право аренды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Решением Совета МО ГО «Воркута» от 26.01.2012 № 127 «Об утверждении порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО ГО «Воркута» утверждено Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО ГО «Воркута» (далее - Положение о порядке передачи в аренду муниципального имущества).

Данный муниципальный акт действует с 31.01.2012.

По пункту 1.3 Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества арендодателем муниципального имущества выступает Администрация городского округа в случае передачи в аренду имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.

По пункту 1.5 Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества сдача объектов в аренду осуществляется на аукционной основе, на конкурсной основе, без проведения торгов (в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

По пункту 2.3 Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества передача в аренду имущества осуществляется по результатам проведенных торгов на право аренды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Постановлением Администрации МО ГО «Воркута» от 03.09.2008 № 951 «О создании постоянно действующей комиссии по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества» создана постоянно действующая комиссия по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества МО ГО «Воркута».

Постоянно действующей комиссией по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества МО ГО «Воркута» 18.02.2010 принято решение о проведении торгов в форме открытого конкурса подачи предложений на право заключения договоров аренды в отношении, находящегося в собственности МО ГО «Воркута» имущества (далее - конкурс) (протокол № 211 от 18.02.2010).

Постоянно действующей комиссией по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества МО ГО «Воркута» 24.02.2010 принято решение об утверждении конкурсной документации конкурса (протокол № 212 от 24.02.2010).

Предметом конкурса по лоту № 6 явилось право заключения договора аренды в отношении производственного комплекса общей площадью 17571,1 кв. м. (48 объектов), находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Воркута», сроком с 01.04.2010 по 30.03.2011.

Заявка на участие в конкурсе по лоту № 6 подана обществом с ограниченной ответственностью «Тепловые сети Воркуты» (далее – ООО «Тепловые сети Воркуты») (протокол № 237 от 29.03.2010).

Постоянно действующей комиссией по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества МО ГО «Воркута» 30.03.2010 принято решение о признании единственным участником конкурса по лоту № 6 ООО «Тепловые сети Воркуты» (протокол № 239 от 30.03.2010) и о заключении с ООО «Тепловые сети Воркуты» как с единственным участником конкурса по лоту № 6 договора аренды производственного комплекса общей площадью 17571,1 кв.м. (48 объектов) сроком с 01.04.2010 до 10.07.2010 (протокол № 240 от 30.03.2010).

Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» принято Распоряжение от 06.04.2010 № 675 «О заключении договора аренды недвижимого имущества», предусматривающее заключение с ООО «Тепловые сети Воркуты» в отношении муниципального недвижимого имущества МО ГО «Воркута» - производственного комплекса общей площадью 17571,1 кв.м. (48 объектов), договора аренды сроком с 01.04.2010 по 30.03.2011.

На основании Распоряжения Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» от 06.04.2010 № 675 «О заключении договора аренды недвижимого имущества», между МО ГО «Воркута», в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» (арендодатель), муниципальным унитарным предприятием «Северные тепловые сети» МО ГО «Воркута» (балансодержатель) (далее - МУП «Северные тепловые сети» МО ГО «Воркута») и ООО «Тепловые сети Воркуты» (арендатор) в отношении производственного комплекса общей площадью 17571,1 кв. м. (48 объектов), заключен договор № 204 от 06.04.2010 аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, сроком с 01.04.2010 по 30.03.2011.

Объект аренды площадью 17571,1 кв. м. (48 объектов) передан МУП «Северные тепловые сети» и принят ООО «Тепловые сети Воркуты» 01.04.2010 по акту приема-передачи нежилых помещений от 06.04.2010.

По акту приема-передачи нежилых помещений от 30.05.2011 здание тепловыпускного пункта № 75 (Лит. А, А1) общей площадью 70,60 кв. м., здание тепловыпускного пункта № 51 (Лит. А, А1) общей площадью 63,60 кв. м. возвращены ООО «Тепловые сети Воркуты» в адрес МУП «Северные тепловые сети» МО ГО «Воркута».

Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО

«Воркута» принято Распоряжение от 30.05.2011 № 858 «О заключении договора аренды в новой редакции», предусматривающее заключение с ООО «Тепловые сети Воркуты» в отношении муниципального недвижимого имущества МО ГО «Воркута» - производственного комплекса общей площадью 17437 кв. м. (46 объектов) договора аренды сроком с 31.03.2011 по 28.03.2012.

На основании Распоряжения Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» от 30.05.2011 № 858 «О заключении договора аренды в новой редакции» между Администрацией МО ГО «Воркута», в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» (арендодатель), МУП «Северные тепловые сети» МО ГО «Воркута» (балансодержатель) и ООО «Тепловые сети Воркуты» (арендатор) в отношении муниципального недвижимого имущества МО ГО «Воркута» - производственного комплекса общей площадью 17437 кв.м. (46 объектов), заключен договор № 204 от 30.05.2011 аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, сроком с 31.03.2011 по 28.03.2012.

Объект аренды площадью 17437 кв.м. (46 объектов) передан Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» и принят ООО «Тепловые сети Воркуты» 31.03.2011 по акту приема-передачи от 30.05.2011.

По окончании срока действия договора № 204 от 30.05.2011 объект аренды площадью 17 437 кв. м. (46 объектов) администрации МО ГО «Воркута» не возвращен.

Размер арендной платы производственного комплекса за период с 31.03.2011 по 28.03.2012 определен не по результатам оценки рыночной стоимости, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Соответственно, часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не применима к правоотношениям аренды производственного комплекса общей площадью 17437 кв.м. в период с 31.03.2011 по 28.03.2012.

Численность работников ООО «Тепловые сети Воркуты» составила в 2009 году 62 человека, в 2010 году 426 человек, в 2011 году 433 человека, в 2012 году 357 человек.

Следовательно, ООО «Тепловые сети Воркуты» на 01.01.2011, на 01.01.2012, на 01.01.2013 не являлось субъектом малого и среднего предпринимательства в понимании статьи 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства.

ООО «Тепловые сети Воркуты» является хозяйствующим субъектом в понимании пункта 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

Виды деятельности ООО «Тепловые сети Воркуты» по состоянию на 30.05.2011 и на дату рассмотрения дела:

производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии);

строительство зданий и сооружений;

производство общестроительных работ по прокладке магистральных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи;

производство общестроительных работ по прокладке местных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи, включая взаимосвязанные вспомогательные работы;

монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений.

ООО «Тепловые сети Воркуты» по состоянию на 30.05.2011 и на дату рассмотрения дела явилось участником соответствующих товарных рынков в границах МО ГО «Воркута».

Передача в адрес ООО «Тепловые сети Воркуты» в аренду находящегося в муниципальной собственности МО ГО «Воркута» производственного комплекса общей площадью 17437 кв. м. (46 объектов) без проведения открытых торгов явилась предоставлением ООО «Тепловые сети Воркуты» преимущества, обеспечивающего более выгодные условия деятельности на товарных рынках, участником которых явился соответствующий хозяйствующий субъект, т.е. явилась предоставлением муниципальной преференции в понимании пункта 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

Цель предоставления в адрес ООО «Тепловые сети Воркуты» муниципальной преференции не соответствует целям, определенным частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции (в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012).

Подача заявлений о даче согласия на предоставление муниципальных преференций путем передачи во временное владение и (или) пользование муниципального имущества МО ГО «Воркута» есть полномочие Администрации МО ГО «Воркута».

Заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в адрес ООО «Тепловые сети Воркуты» Администрацией МО ГО «Воркута» в антимонопольный орган не подано.

Соответственно, предварительное согласие антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в адрес ООО «Тепловые сети Воркуты» Администрацией МО ГО «Воркута» не получено.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде принятия Распоряжения от 30.05.2011 № 858 «О заключении договора аренды в новой редакции» имеется нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде предоставления ООО «Тепловые сети Воркуты» муниципальной преференции не в соответствии с установленными целями имеются нарушения части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде предоставления ООО «Тепловые сети Воркуты» муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа имеются нарушения части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

В бездействии Администрации МО ГО «Воркута» в виде ненаправления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление ООО «Тепловые сети Воркуты» муниципальной преференции имеются нарушения части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде заключения с ООО «Тепловые сети Воркуты» договора аренды № 204 от 30.05.2011, без проведения открытых торгов имеются нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде предоставления ООО «Тепловые сети Воркуты» муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, имеются нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МО ГО «Воркута» нарушившей:

- часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части действий в виде принятия Распоряжений от 30.05.2011 № 858 «О заключении договора аренды в новой редакции»;

- часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части действий в виде заключения с ООО «Тепловые сети Воркуты» договора аренды № 204 от 30.05.2011 без проведения открытых торгов;

- часть 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции в части действий в виде предоставления ООО «Тепловые сети Воркуты» муниципальной преференции не в соответствии с установленными целями;

- часть 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции, в части действий в виде предоставления ООО «Тепловые сети Воркуты» муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа;

- часть 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции в части бездействия в виде ненаправления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление ООО «Тепловые сети Воркуты» муниципальной преференции;

- пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части нарушения установленного порядка предоставления ООО «Тепловые сети Воркуты» муниципальной преференции.

2. Выдать Администрации МО ГО «Воркута» предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату муниципального имущества МО ГО «Воркута» - производственного комплекса общей площадью 17437 кв. м. (46 объектов).

3. Выдать Администрации МО ГО «Воркута» предписание об отмене Распоряжения от 30.05.2011 № 858 «О заключении договора аренды в новой редакции», нарушающего антимонопольное законодательство.

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

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

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

№ 05-03/6346

26 июля 2013 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 26 июля 2013 года по делу № АО 39-05/13 о нарушении Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Администрация МО ГО «Воркута»), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7, части 1 статьи 17.1, частей 1, 3 статьи 19, части 1 статьи 20, пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в срок до 26.09.2013 прекратить нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату от общества с ограниченной ответственностью «Тепловые сети Воркуты» муниципального недвижимого имущества – производственного комплекса общей площадью 17 437 кв. м. (46 объектов, переданных по договору № 204 от 30.05.2011 между Администрацией МО ГО «Воркута» и обществом с ограниченной ответственностью «Тепловые сети



Воркуты»).

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

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа [статьей 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.

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

№ 05-03/6347

26 июля 2013 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 26 июля 2013 года по делу № АО 39-05/13 о нарушении Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута», место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в срок до 26.09.2013 отменить Распоряжение Отдела по управлению муниципальной собственностью Администрации МО ГО «Воркута» от 30.05.2011 № 858 «О заключении договора аренды в новой редакции».

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

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа [статьей 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.