

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена **«30» августа 2011 г.**

В полном объеме решение изготовлено **«12» сентября 2011 г.**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее – Амурское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии:

<...>- заместителя руководителя управления

Членов комиссии:

<...>- главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

<...>- старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

<...>- специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

рассмотрев 30.08.2011 дело № А-17.1/50 2011, возбужденное в отношении Администрации Чигиринского сельсовета Благовещенского района, ООО «Управляющая компания Жилкомфорт», по признакам нарушения частей 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выраженного в заключении договора субаренды муниципального имущества с ИП <...> с последующим правом выкупа данного имущества без проведения конкурсных процедур,

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России 11.07.2011 поступило заявление жителей с. Чигири на действия ИП <...>, выраженные, по мнению заявителей, в установлении необоснованно высоких тарифов на привозную воду в размере 204,60 руб./куб.м.

В рамках осуществления государственного контроля соблюдения антимонопольного законодательства и по результатам проверки представленных сведений и документов, приказом Амурского УФАС России от 04.08.2011 № 245 в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона о защите конкуренции возбуждено дело № А-17.1/50 2011 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения частей 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (далее – Комиссия).

На заседание Комиссии от заинтересованного лица – ИП <...> явился - <...>, доверенность от 26.07.2010 № 8384. Не явились: заявитель – <...>, уведомлена

26.08.2011 (почтовое уведомление № 67502341951409); ответчик - Администрация Чигиринского сельского совета, уведомлена 10.08.2011 (почтовое уведомление № 67502341951379); ответчик - ООО «Управляющая компания Жилкомфорт», уведомлено 11.08.2011 (почтовое уведомление № 67502341951386).

Комиссией принято решение рассматривать дело в отсутствие не явившихся лиц.

В заявлении жителей с. Чигири – <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...> указано, что тарифы на привозную воду в с. Чигири необоснованно завышены и составляют 204 рубля 60 копеек за 1 куб.м. воды. Договоров на подвоз жители не заключали. Талоны на воду приобретаются у ИП <...>. Водонапорная башня находится в собственности ИП <...> в г. Благовещенске в период с 01.01.2009 по 31.12.2011 стоимость 1 куб.м. составляет 10,54 рублей.

Администрация Чигиринского сельсовета Благовещенского района письмом от 27.07.2011 № 368 пояснила, что на территории с. Чигири находятся четыре артезианские скважины для централизованного обеспечения потребителей питьевой водой и одна в с. Игнатьево. Для подвоза частному сектору используется скважина № 2235 с водонапорной скважиной. 07.05.2009 протоколом № 3 открытого конкурса на право заключения договора аренды скважин и водопроводных сетей, находящихся в муниципальной собственности Чигиринского сельсовета скважина № 2235 передана по договору аренды от 18.05.2009 № 3-845/09 ООО «Управляющая компания «Жилкомфорт». Действие договора с 18.05.2009 по 17.05.2014. На основании распоряжения № 29 от 02.05.2010 главы Чигиринского сельсовета 11.06.2011 ООО «Управляющая компания «Жилкомфорт» передало скважину в субаренду ИП <...>. Действие договора субаренды с 11.06.2010 по 10.06.2013, договор зарегистрирован. ИП <...> сделан капитальный ремонт объекта. Тариф на подвоз воды в течение трех лет не менялся.

ИП <...> письмом от 22.07.2011 пояснила, что заключила 11.06.2011 с ООО «Управляющая компания «Жилкомфорт» договор субаренды, который был зарегистрирован в Управлении Росреестра по Амурской области, затем получена лицензия на недропользование. На основании договора и лицензии осуществляется нецентрализованный подвоз населению с. Чигири по тарифам, утвержденным постановлением и.о. главы Чигиринского сельсовета от 01.12.2010 № 262. За счет личных средств был произведен ремонт здания диспетчерской и насосной, полная модернизация сетей. Обязательства по субаренде выполняются в полном объеме, жалоб от населения не поступало.

В заседании Комиссии представитель ИП <...> – <...> пояснил, что заболел, в то время когда был директором управляющей компании. С женой – <...> зарегистрировали ИП. Все имущество восстановили, все отделали, здание отремонтировали, купили машину, все за свои деньги. <...> ушел из управляющей компании. У администрации ничего не было. Начали развозить воду. Тариф не изменяли. Заявители уже обращались к <...>, хотя за счет предпринимателя подвести к себе воду. Если ИП <...> оттуда убрать, то все население останется без воды. Остальные четыре скважины в запустении, одна из них не работает. Все оформлено в соответствии с законом. Управляющая компания числится по документам, но деятельность не осуществляет.

Комиссия Амурского УФАС России, заслушав пояснения представителя ИП <...>,

исследовав представленные в материалы дела сведения и документы, установила следующее.

В с. Чигири скважина № 2235 с водонапорной башней является объектом коммунальной инфраструктуры находящимся в собственности муниципального образования Чигиринский сельсовет (свидетельство о регистрации права от 29.04.2010 серии 28 АА № 434068) и предназначена для обеспечения Чигиринского поселения водой.

18.05.2009 Администрацией Чигиринского сельсовета Благовещенского района в лице главы администрации <...> заключен договор аренды муниципального имущества (скважина № 2235 с водонапорной башней) № 3-845/09 с ООО «Управляющая компания Жилкомфорт» в лице директора <...> сроком до 17.05.2014. Указанный договор заключен по результатам открытого конкурса на право заключения договора аренды скважин и сетей водоснабжения, находящихся в муниципальной собственности Благовещенского района (протокол от 07.05.2009 № 3).

Пунктом 2.3 договора от 18.05.2009 № 3-845/09 предусмотрено, что передача имущества в аренду не влечет за собой перехода права собственности на это имущество.

ООО «Управляющая компания Жилкомфорт» на основании договора аренды муниципального имущества от 18.05.2009 № 3-845/09 до 11.06.2010 осуществляло деятельность по эксплуатации объектов коммунальной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения Чигиринского сельского поселения водой.

11.06.2010 Администрацией Чигиринского сельсовета Благовещенского района в лице главы администрации <...>, ООО «Управляющая компания Жилкомфорт» в лице директора <...> и ИП <...> заключен договор субаренды муниципального имущества.

В соответствии с указанным договором Арендатор - ООО «Управляющая компания Жилкомфорт» в лице директора <...> передал муниципальное имущество (скважина № 2235 с водонапорной башней) в субаренду ИП <...>

Согласно указанного договора и акта приема-передачи от 11.05.2010 муниципальное имущество - скважина № 2235 с водонапорной башней передано ИП <...> без проведения конкурсных процедур.

Договор субаренды от 11.06.2010 заключен на основании распоряжения главы администрации Администрации Чигиринского сельсовета Благовещенского района <...> от 02.05.2010 № 29. В данном распоряжении отражено – передать в субаренду муниципальное имущество - скважину № 2235, расположенную в с. Чигири, район фермы КРС квартал № 39, участок № 40.

Пунктом 1.3 договора субаренды от 11.06.2010 предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность Субарендатора (ИП <...>) по истечении срок субаренды или до его истечения при условии внесения Субарендатором всей обусловленной договором выкупной цены и заключения договора купли-продажи муниципального имущества.

В соответствии с [ч. 1 ст. 17.1](#) Закона о защите конкуренции заключение договоров

аренды, 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.

Согласно [ч. 2 ст. 615](#) Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим [Кодексом](#), другим законом или иными правовыми актами. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции закреплено общее правило о порядке заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества - по результатам проведения конкурсов или аукционов. Из данного общего правила [статьей 17.1](#) Закона о защите конкуренции предусмотрены исключения. Заключение договора субаренды не отнесено к числу исключений, предусмотренных [статьей 17.1](#) Закона о защите конкуренции.

В соответствии с [п. 1 ст. 422](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Следовательно, заключение договора субаренды в отношении муниципального имущества также должно осуществляться в порядке, установленном [статьей 17.1](#) Закона о защите конкуренции.

Действия Администрации Чигиринского сельсовета, ООО «Управляющая компания Жилкомфорт» по заключению договора субаренды муниципального имущества от 11.06.2010 с условием выкупа муниципального имущества привели к устранению конкуренции путем создания преимущественных условий деятельности ИП <...> при получении муниципального имущества в субаренду и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности аренды муниципального имущества.

При этом Комиссия принимает во внимание, что в соответствии с пп. 3, 13, 14 ч. 1 ст. 9 Закона о защите конкуренции ООО «Управляющая компания Жилкомфорт» и ИП <...> (супруга директора ООО «Управляющая компания Жилкомфорт» - <...>) на момент заключения договора субаренды входили в одну группу лиц.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Администрации Чигиринского сельсовета, ООО «Управляющая компания Жилкомфорт», выразившихся в заключении договора субаренды муниципального имущества с ИП <...> без проведения конкурса, аукциона, нарушения ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Амурского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации Чигиринского сельсовета Благовещенского района, ООО «Управляющая компания Жилкомфорт», выраженные в заключении договора субаренды муниципального имущества с ИП <...> с последующим правом выкупа данного имущества без проведения конкурсных процедур, нарушающими части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать Администрации Чигиринского сельсовета Благовещенского района, ООО «Управляющая компания Жилкомфорт» предписания о прекращении нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>