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 тарифах 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 0205.2010 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 0112.2010 № 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 <…>, хотят 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 <…>