

## РЕШЕНИЕ

по делу №083-15-а

23 марта 2015 г.

г.

Пермь

Резолютивная часть решения оглашена "12" марта 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено "25" марта 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю (далее также - Пермское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

### Председатель Комиссии:

**Плаксин А.В.**, и.о. заместителя руководителя управления;

### Члены Комиссии:

**Белова А. Н.**, заместитель начальника отдела контроля органов власти и процедур торгов;

**Литвинов П. И.**, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

рассмотрев дело № 083-15-а, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Сылвенского сельского поселения выразившегося в передаче муниципального имущества (объектов жилищно-коммунального назначения) в субаренду ООО «Водопроводно-канализационный сервис» путем заключения договора субаренды от 01.01.2014 г. без обязательного проведения процедур торгов, что приводит или может привести к ограничению конкуренции на указанном рынке,

### **УСТАНОВИЛА:**

27.11.2014 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю поступило обращение Региональной службы по тарифам Пермского края (вх. №19522-14) о проверке соответствия антимонопольному законодательству факта передачи отдельному хозяйствующему субъекту муниципального имущества в субаренду без проведения обязательных торгов (договор №8-А-14/9-А-14).

Администрация Сылвенского сельского поселения, ООО «Территориальные коммунальные системы-Сылва», ООО «Водопроводно-канализационный сервис» представили в материалы дела письменные позиции, в которых указывают на законность договора субаренды №8-А-14/9-А-14 и как следствие отсутствие в действиях ответчика нарушения антимонопольного законодательства РФ.

**Изучив представленные документы и информацию, выслушав доводы сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.**

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского поселения, являются вопросами местного значения поселения.

В силу п. 16 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. Федерального [закона](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ) 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 за исключением предоставления указанных прав на такое имущество передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании [пункта 1](#) настоящей части.

[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 (ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

Пунктом 4 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 установлено, что организатором конкурсов или аукционов при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, указанного в [части 1 статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции" является собственник имущества, от имени которого действует федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий функции по управлению имуществом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению имуществом муниципального образования, или федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, которые уполномочены на осуществление функций по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения

договоров в соответствии с возложенными на такие органы полномочиями в случае, если такие органы созданы, или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Таким образом, с 06.01.2012 г. в отношении договоров субаренды муниципального имущества действует специальная норма, устанавливающая закрытый перечень оснований, позволяющих заключать такие договоры без проведения торгов.

09.01.2007 г. Администрация Сылвенского сельского поселения (Арендодатель) и ОАО «ТКС-Сылва» (Арендатор) заключили договор аренды объектов ЖКН, находящихся в муниципальной собственности (объекты водоснабжения, водоотведения), со сроком действия 5 лет.

10.01.2012 г. сторонами заключен договор аренды указанного имущества №1-В на новый срок (до 30.06.2015 г.).

Пунктом 2.2.7 указанного договора установлено, что арендатор имеет право сдавать арендуемое имущество в субаренду только с письменного согласия арендодателя.

10.09.2012 г. стороны заключили дополнительное соглашение №1 к договору аренды объектов ЖКН, находящихся в муниципальной собственности от 10.01.2012 г. №1-В в п. 1.1 которого указали, что арендатором необходимо считать ООО «Территориальные коммунальные системы-Сылва».

10.01.2007 г. ОАО «Территориальные коммунальные системы-Сылва» (Арендатор) и ООО «Водопроводно-канализационный сервис» (Субарендатор) заключен договор №117-А-07/40-А-07 субаренды объектов ЖКН, находящихся в муниципальной собственности, с установлением срока действия с 01.01.2007 г. по 30.11.2007 г. Договор субаренды согласован Арендодателем.

28.11.2007 г., 31.12.2008 г. стороны подписали дополнительные соглашения №№1, 2 к указанному договору субаренды, согласно которых срок его действия продлен до 31.12.2009 г.

Впоследствии сторонами заключались, а Администрацией согласовывались аналогичные договоры субаренды от 11.01.2010 г. (№95-А-10/52-А-10), от 11.01.2011 г. (№74-А-11/47-А-11), от 01.01.2012 г. (№31-А-12/13-А-12), от 01.01.2013 г. (№42-А-13/24-А-13), от 01.01.2014 г. (№8-А-14/9-А-14).

При этом, доказательств, того, что договоры, как аренды, так и субаренды заключены по результатам торгов, либо договоры аренды заключены в соответствии с исключениями, установленными ч. 1 ст. 17.1 или на основании государственного или муниципального контракта в материалы дела не представлено.

Следовательно, нет оснований утверждать, что договоры субаренды (№№42-А-13/24-А-13, 8-А-14/9-А-14) соответствуют требованиям п. 16. ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Доводы ответчика и заинтересованных лиц о заключении указанных договоров субаренды в соответствии с ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции Комиссией

Пермского УФАС России отклоняются, поскольку как указано выше на момент их заключения в 2013, 2014 г.г. действовала специальная норма, регулирующая данные правоотношения. Более того, ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции утратила силу с 01.07.2013 г. (Федеральный [закон](#) от 02.07.2013 N 144-ФЗ).

Особо обращает на себя то обстоятельство, что договоры субаренды, в т.ч. (№№42-А-13/24-А-13, 8-А-14/9-А-14) согласованы Администрацией и данное согласование являлось обязательным условием их подписания.

То есть, Администрация, как собственник имущества и его арендодатель, в силу ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции обязана была принять исчерпывающие меры по обеспечению законности процедур передачи муниципального имущества в субаренду. Однако таких мер Администрацией принято не было, что подтверждается в т.ч. позицией по настоящему делу.

Согласовав договоры субаренды №№42-А-13/24-А-13, 8-А-14/9-А-14 Администрация фактически, устранила (ограничила) конкуренцию за право доступа на рынок оказания услуг водоснабжения, водоотведения в границах Сылвенского поселения Пермского края.

Целями настоящего Федерального 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 (ч. 2 ст. 1 Закона о защите конкуренции).

Конкуренция - 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 (п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

В рассматриваемом случае конкуренция выражается в соперничестве хозяйствующих субъектов за право владения, пользования муниципальным имуществом ЖКН, и как следствие за право доступа на рынок оказания услуг водоснабжения, водоотведения в Сылвенском поселении.

Как указано выше, для обеспечения соперничества хозяйствующих субъектов действующее законодательство содержит конкретные порядок и процедуры получения хозяйствующими субъектами прав на муниципальное имущество. С 06.01.2012 г. ООО «Водопроводно-канализационный сервис» могло получить право на заключение договора субаренды в отношении муниципального имущества, находящегося с 2007 г. в аренде у ОАО «Территориальные коммунальные системы-Сылва» (ООО «Территориальные коммунальные системы - Сылва»), исключительно по результатам конкурентных процедур, т.е. наравне с иными заинтересованными лицами - потенциальными субарендаторами.

Несоблюдение указанных порядка и процедур и передача имущества в субаренду отдельному хозяйствующему субъекту однозначно свидетельствует о создании последнему необоснованного преимущества осуществления деятельности, что как указано выше недопустимо и противоречит целям Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное Комиссия Пермского УФАС России считает возможным признать в действиях Администрации Сылвенского поселения Пермского края факт нарушения ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в совершении действий по передаче ООО «Водопроводно-канализационный сервис» муниципального имущества в субаренду без проведения обязательных торгов, что привело или могло привести к ограничению конкуренции на рынке оказания услуг водоснабжения и водоотведения в границах Сылвенского поселения.

По результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает [предписание](#) ответчику по делу (ч. 1 ст. 50 Закона о защите конкуренции).

Антимонопольный орган осуществляет функции по предупреждению монополистической деятельности, недобросовестной конкуренции, других нарушений антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами (п. 3 ст. 22 Закона о защите конкуренции).

На основании указанных норм, учитывая, что договор субаренды №8-А-14/9-А-14 действовал до 29.12.2014 г. Пермское УФАС России считает возможным выдать Администрации обязательное для исполнения предписание, направленное на недопущение нарушений антимонопольного законодательства в будущем.

Оснований для прекращения рассмотрения дела не установлено.

С учетом изложенного, 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»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать в действиях Администрации Сылвенского сельского поселения факт нарушения ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в совершении действий по передаче ООО «Водопроводно-канализационный сервис» муниципального имущества в субаренду без проведения обязательных торгов, что привело или могло привести к ограничению конкуренции на рынке оказания услуг водоснабжения и водоотведения в границах Сылвенского поселения.

2. Выдать ответчику предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

**Плаксин**

**Члены Комиссии  
Литвинов**

**П. И.**

**Белова**

**А. Н.**

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

*Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.1 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.*

Д. Е. Баранов, (342)235-10-36.

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

**по делу № 085-15-а**

**«01» апреля 2015 г.  
Пермь**

**г.**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе (далее - Комиссия):

**Председатель Комиссии:**

**Плаксин А.В.**, и.о. заместителя руководителя Управления;

**Члены Комиссии:**

**Баранов Д.Е.**, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

**Белова А.Н.**, заместитель начальника отдела контроля органов власти и процедур торгов,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения по делу **№ 085-15-а**, возбужденному по признакам нарушения Администрацией города Березники ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Администрации города Березники **в срок до 30.04.2015 г.** совершить действия, направленные на недопущение нарушения антимонопольного законодательства, а именно, издать внутренний распорядительный акт (приказ, инструкция и др.), содержащий указание соответствующим ответственным сотрудникам Администрации города Березники о необходимости соблюдения антимонопольного законодательства, в частности статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» при организации и проведении торгов.

**О выполнении настоящего предписания сообщить в Пермское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.**

**Председатель Комиссии  
Плаксин**

**А.В.**

**Члены Комиссии  
Баранов**

**Д.Е.**

**А.Н.**

**Белова**

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

*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.*

Литвинов Павел Игоревич, (342) 235-10-36.