

## РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства,

рассмотрев дело № А-226/15-11 по признакам нарушения администрацией сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан <...> части 1 статьи 15, части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан 22.08.2011 (вх. № 10144) из прокуратуры Уфимского района поступили материалы по результатам проверки проведенной в отношении администрации сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан <...> при заключении договора аренды муниципального имущества от 27.04.2011 № 02, заключенного между администрацией сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и ООО «ЖКХ Юматовское», без проведения торгов.

<...>

Анализ представленных материалов выявил наличие в действиях администрации сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан признаки нарушения части 1 статьи 15, части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». В связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства было возбуждено дело.

Изучив все представленные документы и материалы, в том числе материалы, представленные прокуратурой Уфимского района Республики Башкортостан, заслушав и исследовав доказательства, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам:

27.04.2011 между администрацией сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в лице главы сельского поселения Иванова В.В. и ООО «ЖКХ Юматовское» в лице директора Яковлева А.Н. заключен договор аренды муниципального имущества № 02, предметом которого является муниципальное имущество, а именно: скважина, теплотрасса, водопроводная линия, канализационный коллектор, башня водонапорная п.ЮСХТ балансовой стоимостью 6 856 000 рублей. Торги на право аренды муниципального имущества администрацией сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан не проведены.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов, за исключением установленных в частях 1 и 4 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции случаев.

Таким образом, администрацией сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан нарушен [порядок](#) предоставления в аренду муниципального имущества, установленный частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Непроведение торгов на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, привело или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке, так как целью проведения торгов в форме аукциона или конкурса является обеспечение равного доступа к государственному или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые могут иметь намерение приобрести права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, а также развитие конкуренции.

Предоставив в арендное пользование ООО «ЖКХ Юматовское» имущество, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Юматовский сельсовет, предназначенного для бесперебойной передачи тепловой энергии, горячей воды, водоснабжения и водоотведения потребителей, находящихся в административных границах сельского поселения Юматовский сельсовет балансовой стоимостью 6 856 000 рублей сроком с 27.04.2011 по 27.03.2012 без проведения торгов администрация сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, тем самым ограничила конкуренцию на рынке предоставления объектов муниципального имущества в арендное пользование.

Передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении государственного или муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества государственными или муниципальными предприятиями или учреждениями на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Заключение договоров доверительного управления имуществом и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в

отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Вышеуказанные нормы законодательства приняты в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Действия по бесконкурсному или безаукционному заключению договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Статьей 1 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав. Статьей 34 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности. Передача прав пользования муниципальным имуществом без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на государственное и муниципальное имущество, нарушаются конкурентные принципы предоставления во владение и (или) пользование государственной и муниципальной собственности. Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к государственному и муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях.

Согласно статьи 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты. По вопросам осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, могут приниматься муниципальные правовые акты на основании и во исполнение положений, установленных соответствующими федеральными законами и (или) законами субъектов Российской Федерации. Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному

закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации

Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами, при этом осуществление прав владения, пользования, распоряжения муниципальным имуществом в первую очередь должно основываться на требованиях законодательства, в том числе антимонопольного.

Исходя из приведенной нормы законодательства, предоставление муниципальной преференции хозяйствующим субъектам, в первую очередь, должно основываться на требованиях законодательства, в том числе антимонопольного.

Учитывая, что установление арендной платы муниципального имущества в размере 873,89 рублей в год обусловлено предоставлением муниципальной преференции в установленном законом порядке, администрацией сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, должно было соблюсти определенные процедуры (согласование муниципальной преференции).

Следовательно, администрацией сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан должны быть соблюдены положения главы 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», устанавливающие порядок предоставления хозяйствующим субъектам муниципальной преференции

Согласно части 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, 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), в частности запрещаются предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Таким образом, администрацией сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан были нарушены требования пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в предоставлении муниципальной преференции хозяйствующему субъекту ООО «ЖКХ Юматовское» в форме заниженной арендной платы муниципального имущества без проведения торгов на право заключения договора о передаче в аренду объектов коммунальной инфраструктуры села Юматово муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан без согласования с антимонопольным органом, что повлекло за собой предоставление преимущества отдельному вышеуказанному хозяйствующему субъекту, обеспечило им более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами в

селе Юматово муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

В своих объяснениях, представленных в прокуратуру Уфимского района 10.08.2011 и в ходе заседания Комиссии, <...> пояснил, что назначен на должность главы администрации сельского поселения с 01.04.2011 и при заключении договора аренды муниципального имущества № 02 от 27.04.2011 с ООО «ЖКХ Юматовское», не разобравшись в сложившейся ситуации, заключил вышеуказанный краткосрочный договор на 11 месяцев. По его мнению, данное нарушение антимонопольного законодательства произошло из-за отсутствия в администрации сельского поселения обученных специалистов. Также глава администрации сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан сообщил о том, что в настоящее время им изыскиваются средства и специалисты для проведения торгов по аренде муниципального имущества.

<...>

Комиссия Башкортостанского УФАС России считает, что действующий на момент заключения договора аренды муниципального имущества глава администрации сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан <...> был обязан поддерживать уровень квалификации, необходимый для надлежащего исполнения должностных обязанностей, что предполагает знание законодательства.

<...>

Кроме того, глава администрации назначается исходя из определенных деловых, профессиональных и личных качеств. Соответственно при назначении на должность предполагалось, что <...> знал положения Конституции Российской Федерации. В соответствии со статьей 15 Конституции Российской Федерации органы государственной власти, органы местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы.

<...>

Таким образом, оценив представленные доказательства, обстоятельства, установленные на заседании Комиссии, непосредственно касающиеся рассматриваемого вопроса, пояснения лиц, участвующих в деле, принимая во внимание вышеизложенное, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к выводу о наличии факта нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в недопущении, ограничении и (или) устранении конкуренции на соответствующем товарном рынке, в предоставлении муниципальной преференции без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

С учетом изложенного, в действиях администрации сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, установлены факты нарушения части 1 статьи 15, части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

выразившиеся в нарушении порядка предоставления в аренду объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в собственности сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, а также в предоставлении муниципальной преференции без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, которые приводят или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынках передачи тепловой энергии, водоснабжения и водоотведения в селе Юматово по арендуемым коммунальным инфраструктурам сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

На основании изложенного, руководствуясь статей 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 Башкортостанского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан <...> нарушившую пункт 7 части 1 статьи 15 и часть 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части несоблюдения порядка проведения аукционов на право заключения договоров, устанавливаемые федеральным антимонопольным органом при проведении торгов по передаче в аренду объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в собственности сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, которые приводят или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынках передачи тепловой энергии, водоснабжения и водоотведения в селе Юматово по арендуемым коммунальным инфраструктурам Сельского поселения Юматовский сельсовет Муниципальный район Уфимский район Республики Башкортостан.<...>

2. Выдать администрации сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан <...> предписание о совершении действий направленных на обеспечение конкуренции.

<...>

## **ПРЕДПИСАНИЕ № 137-А-226/15-11**

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства,

руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ст.41, ст.50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 31.08.2011 (в полном объеме решение изготовлено 12.09.2011) по делу № А-226/15-11 о нарушении администрацией сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан <...> части 1 статьи 15, части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан <...> совершить действия:

– по обеспечению конкуренции путем расторжения договора аренды муниципального имущества от 27.04.2011 № 02, заключенного между сельским поселением Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и ООО «ЖКХ Юматовское»;

– по проведению торгов предоставления муниципального имущества в аренду в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В срок до 01.10.2011 представить в адрес Башкортостанского УФАС России доказательства исполнения предписания.