

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<...>. – руководитель Сахалинского УФАС России;

Члены Комиссии:

<...> – заместитель руководителя Сахалинского УФАС России;

<...>– заместитель начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти,

при участии: представители не явились,

рассмотрев дело № 05-19/13 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом и экономике МО ГО «Охинский» и ООО «Городские сети теплоснабжения» положений Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Сахалинское УФАС России поступило заявление ООО «Теплосети» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» (далее – Комитет), который, по мнению заявителя, без проведения торгов по договору аренды от 29.12.2012 № 418 передал в аренду муниципальное имущество – сети теплоснабжения ООО «Городские сети теплоснабжения».

Сахалинским УФАС России было возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Комитета и ООО «Городские сети теплоснабжения».

На заседании Комиссии 04.06.2013 представитель Комитета пояснил, что договор аренды № 418 действовал 30 дней, затем Комитет передал данное имущество на 30 дней МУП «ЖКХ», далее – на 30 дней заключались договоры с ООО «Управление домами-1», ООО «Управление домами-2», ООО «Охаавтотранс», что не противоречит антимонопольному законодательству. При этом, как пояснил представитель, названные хозяйствующие субъекты с согласия Комитета заключали договоры субаренды с ООО «Городские сети теплоснабжения».

В соответствии с Определением об отложении дела от 04.06.2013 к участию в деле в качестве заинтересованных лиц были привлечены МУП «ЖКХ», ООО «Управление домами № 1», ООО «Управление домами № 2», МУП «Охаавтотранс».

На заседание Комиссии 02.07.2013 представители сторон не явились.

Комиссия, изучив материалы дела, установила следующее.

1) Администрацией МО ГО «Охинский» издано распоряжение от 29.12.2012 № 647 «О муниципальном имуществе». Согласно пункту 1 названного распоряжения Комитету по управлению муниципальным имуществом и экономике МО ГО «Охинский» до проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества необходимо передать во временное пользование в ООО «Городские сети теплоснабжения» имущество, указанное в приложении к распоряжению.

Между Комитетом и ООО «Городские сети теплоснабжения» был заключен Договор аренды недвижимого муниципального имущества от 29.12.2012 № 418. Перечень имущества, передаваемого в аренду, приведен в Приложении № 1 к договору.

Согласно пункту 1.1. названный договор заключен с целью передачи имущественных прав на объекты коммунальной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности, для обеспечения потребителей услугами водоотведения.

Пунктом 4.1 договора установлен срок аренды – с 29.12.2012 до проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества.

2) В соответствии с пунктом 1 Распоряжения администрации МО ГО «Охинский» от 01.02.2013 № 38 Комитету по управлению муниципальным имуществом и экономике МО ГО «Охинский» до проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества необходимо передать во временное пользование в МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство» имущество, указанное в приложениях 1, 2, 3, 4 к распоряжению.

Пунктом 2 распоряжения установлено, что условия настоящего распоряжения применяются к отношениям, возникшим до его подписания и действуют с 29 января 2013 года.

Между Комитетом и МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство» был заключен Договор аренды недвижимого муниципального имущества от 29.01.2013 № 422. Перечень имущества, передаваемого в аренду, приведен в Приложениях 1, 2, 3, 4 к договору.

Согласно пункту 1.1. названный договор заключен с целью передачи имущественных прав на объекты коммунальной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности, для обеспечения потребителей услугами по тепло-, водоснабжению, водоотведению, поставке воды для технологических нужд.

Одновременно с этим, МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство» обратилось с письмом от 29.01.2013 № 104/1 к председателю Комитета с просьбой о передаче в субаренду муниципального имущества ООО «Городские сети теплоснабжения» на срок до 27.02.2013.

Комитет письмом от 29.01.2013 № 05-12/215-1 согласовал передачу муниципального имущества в субаренду ООО «Городские сети теплоснабжения».

Этой же датой – 29.01.2013 между МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство» и ООО «Городские сети теплоснабжения» заключен договор субаренды № 4.

Согласно пункту 3.1 договора субаренды договор заключен на 30 дней с 29 января 2013 года.

3) В соответствии с пунктом 1 Распоряжения администрации МО ГО «Охинский» от 22.02.2013 № 65 Комитету по управлению муниципальным имуществом и экономике МО ГО «Охинский» до проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества необходимо передать во временное пользование в ООО «Управление домами-1» имущество, указанное в приложениях 1, 2, 3, 4 к распоряжению.

Между Комитетом и ООО «Управление домами-1» был заключен Договор аренды недвижимого муниципального имущества от 28.02.2013 № 423. Перечень имущества, передаваемого в аренду, приведен в Приложениях 1, 2, 3, 4 к договору.

Согласно пункту 1.1. названный договор заключен с целью передачи имущественных прав на объекты коммунальной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности, для обеспечения потребителей услугами по тепло-, водоснабжению, водоотведению, поставке воды для технологических нужд.

Одновременно с этим, ООО «Управление домами-1» обратилось с письмом от 28.02.2013 б/н к председателю Комитета с просьбой о передаче в субаренду муниципального имущества ООО «Городские сети теплоснабжения» на срок до 29.03.2013.

Комитет письмом от 28.02.2013 № 05-12/559-3 согласовал передачу муниципального имущества в субаренду ООО «Городские сети теплоснабжения».

Этой же датой – 28.02.2013 между ООО «Управление домами-1» и ООО «Городские сети теплоснабжения» заключен договор субаренды № 4.

Согласно пункту 3.1 договора субаренды договор заключен на 30 дней с 28 февраля 2013 года.

4) В соответствии с пунктом 1 Распоряжения администрации МО ГО «Охинский» от 28.03.2013 № 143 Комитету по управлению муниципальным имуществом и экономике МО ГО «Охинский» до проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества необходимо передать во временное пользование в МУП «Охаавтотранс» имущество, указанное в приложениях 1, 2, 3, 4 к распоряжению.

Между Комитетом и МУП «Охаавтотранс» был заключен Договор аренды недвижимого муниципального имущества от 29.03.2013 № 424. Перечень имущества, передаваемого в аренду, приведен в Приложениях 1, 2, 3, 4 к договору.

Согласно пункту 1.1. названный договор заключен с целью передачи имущественных прав на объекты коммунальной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности, для обеспечения потребителей услугами по тепло-, водоснабжению, водоотведению, поставке воды для технологических нужд.

Одновременно с этим, МУП «Охаавтотранс» обратилось с письмом от 29.03.2013 № 147 к председателю Комитета с просьбой о передаче в субаренду муниципального имущества ООО «Городские сети теплоснабжения» на срок до 28.04.2013.

Комитет письмом от 29.03.2013 № 05-12/849/5 согласовал передачу муниципального имущества в субаренду ООО «Городские сети теплоснабжения».

Этой же датой – 29.03.2013 между МУП «Охаавтотранс» и ООО «Городские сети теплоснабжения» заключен договор субаренды № 4.

Согласно пункту 3.1 договора субаренды договор заключен на 30 дней с 30 марта 2013 года.

5) В соответствии с пунктом 1 Распоряжения администрации МО ГО «Охинский» от 26.04.2013 № 222 Комитету по управлению муниципальным имуществом и экономике МО ГО «Охинский» до проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества необходимо передать во временное пользование в ООО «Управление домами-2» имущество, указанное в приложениях 1, 2, 3, 4 к распоряжению.

Между Комитетом и ООО «Управление домами-2» был заключен Договор аренды недвижимого муниципального имущества от 29.04.2013 № 426. Перечень имущества, передаваемого в аренду, приведен в Приложениях 1, 2, 3, 4 к договору.

Согласно пункту 1.1. названный договор заключен с целью передачи имущественных прав на объекты коммунальной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности, для обеспечения потребителей услугами по тепло-, водоснабжению, водоотведению, поставке воды для технологических нужд.

Одновременно с этим, ООО «Управление домами-2» обратилось с письмом от 29.04.2013 № 1112-1/19 к председателю Комитета с просьбой о передаче в субаренду муниципального имущества ООО «Городские сети теплоснабжения» на срок до 28.05.2013.

Комитет письмом от 29.04.2013 № 05-12/1206/5 согласовал передачу муниципального имущества в субаренду ООО «Городские сети теплоснабжения».

Этой же датой – 29.04.2013 между ООО «Управление домами-2» и ООО «Городские сети теплоснабжения» заключен договор субаренды № 4.

Согласно пункту 3.1 договора субаренды договор заключен на 30 дней с 29 апреля 2013 года.

6) В соответствии с пунктом 1 Распоряжения администрации МО ГО «Охинский» от 27.05.2013 № 280 Комитету по управлению муниципальным имуществом и экономике МО ГО «Охинский» до проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества необходимо передать во временное пользование в ООО «Управление домами-3» имущество, указанное в приложениях 1, 2, 3, 4 к распоряжению.

Между Комитетом и ООО «Управление домами-3» был заключен Договор аренды недвижимого муниципального имущества от 28.05.2013 № 427. Перечень имущества, передаваемого в аренду, приведен в Приложениях 1, 2, 3, 4 к договору.

Согласно пункту 1.1. названный договор заключен с целью передачи имущественных прав на объекты коммунальной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности, для обеспечения потребителей услугами по тепло-,

водоснабжению, водоотведению, поставке воды для технологических нужд.

Одновременно с этим, ООО «Управление домами-3» обратилось с письмом от 28.05.2013 № 1560-1/20 к председателю Комитета с просьбой о передаче в субаренду муниципального имущества ООО «Городские сети теплоснабжения» на срок до 26.06.2013.

Комитет письмом от 28.05.2013 № 05-12/1490-1 согласовал передачу муниципального имущества в субаренду ООО «Городские сети теплоснабжения».

Этой же датой – 28.05.2013 между ООО «Управление домами-3» и ООО «Городские сети теплоснабжения» заключен договор субаренды № 4.

Согласно пункту 3.1 договора субаренды договор заключен на 30 дней с 28 мая 2013 года.

Комиссией установлено, что перечень передаваемого в аренду имущества по всем вышеназванным договорам аренды и субаренды является одинаковым.

Особенности порядка заключения договоров отношении государственного и муниципального имущества определены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Частью 1 статьи 17.1 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.

Одним из исключений является предоставление прав на такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев. Предоставление указанных прав на имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается (пункт 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

По смыслу указанной нормы, хозяйствующий субъект не может пользоваться имуществом более 30 дней, если оно передано ему без проведения торгов.

Проанализировав вышеназванные договоры аренды и субаренды, Комиссия приходит к выводу, что имущество, переданное ООО «Городские сети теплоснабжения» по договору аренды от 29.12.2012 № 420, оставалось в пользовании данного хозяйствующего субъекта весь период до июня 2013 года, а передача имущества по договорам аренды муниципального имущества, заключенных Комитетом с МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство», ООО «Управление домами-1», МУП «Охаавтотранс», ООО «Управление домами-2», ООО «Управление домами-3», является мнимой сделкой, поскольку была совершена лишь для вида, без намерения создать соответствующие правовые последствия.

Данный факт подтверждается тем, что в день заключения договора аренды муниципального имущества МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство», ООО

«Управление домами-1», МУП «Охаавтотранс», ООО «Управление домами-2», ООО «Управление домами-3» заключали договор субаренды с ООО «Городские сети теплоснабжения» и передавали последнему полученное имущество в полном объеме. То есть, муниципальное имущество не находилось в пользовании вышеназванных арендаторов. Кроме этого, из материалов дела следует, что арендаторы не получали оплату за субаренду имущества. Согласно пояснениям арендаторов, ООО «Городские сети теплоснабжения» самостоятельно вносило арендную плату за пользование имуществом на счет Комитета.

Подтверждением тому, что ООО «Городские сети теплоснабжения» непрерывно пользовалось муниципальным имуществом, является и тот факт, что Постановлением Региональной энергетической комиссии Сахалинской области от 24.01.2013 № 2 «Об установлении тарифов на тепловую энергию для потребителей ООО «Городские сети теплоснабжения» и на услуги по передаче тепловой энергии от ОАО «Охинская ТЭЦ» утверждены тарифы в период с 25 января 2013 года по 31 декабря 2013 года.

Кроме этого, ООО «Городские сети теплоснабжения» в своем письме от 02.07.2013 № 1008/2 указало, что оплата за коммунальные услуги (теплоснабжение) осуществлялась потребителями в его пользу. Также, ООО «Городские сети теплоснабжения» представило копии платежных поручений от 18.02.2013 № 5, от 18.03.2013 № 36, от 10.04.2013 № 47, от 14.05.2013 № 78, от 11.06.2013 № 116, свидетельствующих о переводе Комитету денежных средств в качестве арендной платы.

Комитет, согласовав своими письмами от 29.01.2013, 28.02.2013, 29.03.2013, 29.04.2013, 28.05.2013 передачу муниципального имущества в субаренду ООО «Городские сети теплоснабжения», фактически предоставил последнему право пользования указанным имуществом, что противоречит порядку заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, установленному статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Передача в аренду муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает для данного субъекта преимущественные условия и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести права в отношении данного имущества. Передача прав аренды путем проведения торгов позволяет обеспечить равный доступ всех заинтересованных лиц в приобретении прав аренды и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Статья 16 Закона о защите конкуренции запрещает соглашения либо осуществление согласованных действий между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, которые могут привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции, в частности запрещается ограничение доступа на товарный рынок, выхода с товарного рынка или устранение с него хозяйствующих субъектов.

Таким образом, передача Комитетом в аренду муниципального имущества целевым образом ООО «Городские сети теплоснабжения» без проведения торгов является нарушением статьи 16 Закона о защите конкуренции. За нарушение указанной статьи ответственность несут обе стороны соглашения.

Кроме этого, Комиссия приходит к выводу о наличии основания для выдачи предписания Комитету с указанием следующего перечня действий, включаемых в предписание и подлежащих исполнению:

- Комитету по управлению муниципальным имуществом и экономике МО ГО «Охинский» провести процедуру торгов по передаче муниципального имущества в аренду в соответствии с 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

С учетом изложенного, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, рассмотрев материалы дела № 05-17/13, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» и ООО «Городские сети теплоснабжения» нарушившими пункт 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы настоящего дела уполномоченному должностному лицу Сахалинского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Настоящее решение может быть обжаловано в трехмесячный срок со дня его принятия.

### **ПРЕДПИСАНИЕ**

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 по делу № 05-19/13 о нарушении Комитетом по управлению муниципальным имуществом и экономике МО ГО «Охинский» и ООО «Городские сети теплоснабжения» Закона о защите

конкуренции,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Комитету по управлению муниципальным имуществом и экономике МО ГО «Охинский» провести процедуру торгов по передаче муниципального имущества (сети теплоснабжения) в аренду в соответствии с 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

- срок исполнения предписания – **до 05 августа 2013 года**, доказательства исполнения предписания представить в Сахалинское УФАС России **в срок до 09 августа 2013 года**.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке 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.