

Заявитель:

ООО "Энергетическая сбытовая компания
Башкортостана"

450080, г. Уфа, ул. Ст. Злобина 31/4

Ответчик:

Администрация сельского поселения
Кушнареноквский сельсовет муниципального
района Кушнареноквский район Республики
Башкортостан,

452230, Республика Башкортостан,
Кушнареноквский район, с. Кушнаренокво,

ул. Островского, 23

Комитет по управлению собственностью
Министерства земельных и имущественных
отношений Республики Башкортостан по
Кушнареноквскому району

452230, Республика Башкортостан,
Кушнареноквский район, с. Кушнаренокво,

ул. Садовая, 19

РЕШЕНИЕ

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Резолютивная часть решения оглашена 18.05.2012.

В полном объеме решение изготовлено 30.05.2012.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

«..»;

Члены комиссии:

«...»; «...»

рассмотрев дело № А-45/17.1-12 по признакам нарушения Администрации сельского поселения Кушнареноквский сельсовет муниципального района Кушнареноквский район Республики Башкортостан, (452230, Республика Башкортостан, Кушнареноквский район, с. Кушнаренокво, ул. Островского, 23)

и Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кушнареноквскому району (452230, Республика Башкортостан, Кушнареноквский район, с. Кушнаренокво, ул. Садовая, 19) 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 13.03.2012 (вх. № 2862)

поступило обращение ООО «Энергетическая сбытовая компания Башкортостана» в отношении Администрации сельского поселения Кушнареновский сельсовет муниципального района Кушнареновский район Республики Башкортостан (452230, Республика Башкортостан, Кушнареновский район, с. Кушнареново, ул.Островского, 23) при заключении договора о передаче муниципального имущества в аренду без права выкупа от 01.01.2012 № 1, заключенного между Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кушнареновскому району и ООО «Жилищник», без проведения торгов.

Анализ представленных материалов выявил наличие в действиях Администрации сельского поселения Кушнареновский сельсовет муниципального района Кушнареновский район Республики Башкортостан признаки нарушения 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 ООО «Энергетическая сбытовая компания Башкортостана», заслушав и исследовав доказательства, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России установлено следующее.

На основании поступившего в Администрацию сельского поселения Кушнареновский сельсовет Письмо-отказа №621 от 30.12.2011 от ООО «Коммунальник» о намерении расторгнуть Договор о передаче объектов муниципального нежилого фонда и движимого имущества в аренду без права выкупа от 01 июля 2010 г. №№2, 2/1 по водоснабжению и водоотведению с. Кушнареново, Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кушнареновскому району было заключено соглашение о расторжении договора аренды с ООО «Коммунальник» от 30.12.2011.

01.01.2012 между Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кушнареновскому району и ООО «Жилищник» заключен Договор со сроком действия до 30.12.2012 о передаче муниципального имущества в аренду без права выкупа № 1, предметом которого является муниципальное имущество, а именно: канализационные сети общей протяженностью 13,5 км, водопроводные сети общей протяженностью 44 км балансовой стоимостью 13 030 674 рублей.

В пункте 1.1. Договора указано, что согласно условиям настоящего договора Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кушнареновскому району на основании Постановления Администрации сельского поселения Кушнареновский сельсовет муниципального района Кушнареновский район Республики Башкортостан от 30.12.2011 № 12-30 обязуется передать во временное владение и пользование муниципальное имущество согласно Приложению к договору.

Согласно пункту «л» статьи 3.2 Постановления от 29 декабря 2007 г. № 403 О порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан, Государственное имущество предоставляется без проведения торгов в случаях предоставления указанных прав на такое имущество на совокупный срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

Администрацией сельского поселения Кушнареновский сельсовет муниципального района Кушнареновский район Республики Башкортостан, на основании вышеуказанного Постановления был заключен договор аренды от 13 января 2012 года № 2 объектов нежилого фонда водоснабжения и водоотведения с.Кушнареново с ООО «Жилищник» на срок 30 дней с 13.01.2012 года до 12.02.2012 года без проведения торгов.

Согласно Договору №2 о передаче муниципального имущества в аренду без права выкупа ООО «Жилищник» принимает от Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кушнареновскому району 12 объектов нежилого имущества, канализационных сетей общей протяженностью 13,5 км и водопроводных сетей общей протяженностью 44 км, указанные в приложении к настоящему договору.

Так же, в ходе изучения материалов было выявлено, что, согласно Договору от 01.01.2012 №1 не была произведена передача во временное владение и пользование объектов муниципального нежилого фонда:

- Одноэтажное панельное здание водозабора, расположенное по адресу: 452230, Республика Башкортостан, Кушнареновский район, с. Кушнареново, улица Дзержинского, 43, общей площадью 125,8 кв.м, литера А;
- Одноэтажное тесовое здание склада, расположенное по адресу: 452230, Республика Башкортостан, Кушнареновский район, с. Кушнареново, улица Дзержинского, 43, общей площадью 26,0 кв. м, литера А1;
- Одноэтажное кирпичное здание проходной расположенное по адресу: 452230, Республика Башкортостан, Кушнареновский район, с. Кушнареново, улица Дзержинского, 43, общей площадью 14,2 кв.м, литера Б;
- Одноэтажное кирпичное здание насосной, расположенное по адресу: 452230, Республика Башкортостан, Кушнареновский район, с. Кушнареново, улица Дзержинского, 43, общей площадью 9,1 кв.м, литера В;
- Одноэтажное кирпичное здание насосной, расположенное по адресу: 452230, Республика Башкортостан, Кушнареновский район, с. Кушнареново, улица Дзержинского, 43, общей площадью 9,1 кв.м, литера В1;
- Одноэтажное кирпичное здание насосной, расположенное по адресу: 452230, Республика Башкортостан, Кушнареновский район, с. Кушнареново, улица Дзержинского, 43, общей площадью 9,1 кв.м, литера В2;
- Одноэтажное кирпичное здание насосной, расположенное по адресу: 452230, Республика Башкортостан, Кушнареновский район, с. Кушнареново, улица Дзержинского, 43, общей площадью 9,1 кв.м, литера В3;
- Одноэтажное кирпичное здание канализационной насосной станции № 1 расположенное по адресу: 452230, Республика

Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Кушнаренково, улица Горная 26, общей площадью 62,5 кв.м, литера А;

- Одноэтажное кирпичное здание канализационной насосной станции №2, расположенное по адресу: 452230, Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Кушнаренково, улица Чеверева, 28а, общей площадью 143,5 кв.м, литера А;

- Одноэтажное кирпичное здание хлораторной, расположенное по адресу: 452230, Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Кушнаренково, улица Красноармейская, 1/1, общей площадью 20,5 кв.м, литера А;

- Одноэтажное бревенчатое здание насосной, расположенное по адресу: 452230, Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Кушнаренково, улица Красноармейская, 1/1, общей площадью 29,1 кв.м, литера Б;

- Одноэтажное кирпичное здание проходной, расположенное по адресу: 452230, Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Кушнаренково, улица Красноармейская, 1/1, общей площадью 11,7 кв.м, литера В;

Таки образом, вышеуказанные объекты муниципального нежилого фонда, являющиеся составной частью водоотведения и водоснабжения с. Кушнаренково, не передавались по Договору №1, что предполагает пользование данными объектами ООО «Жилищником» в отсутствие законных на то оснований.

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кушнаренковскому району дважды заключал Договор ООО «Жилищник», так как документы о расторжении Договора о передаче муниципального имущества в аренду без права выкупа от 01.01.2012 № 1 предоставлены не были.

Договоры о передаче муниципального имущества в аренду без права выкупа №1 от 01.01.2012 и №2 от 13.01.2012 были заключены без проведения торгов, под исключение, предусмотренное п.11 ч.1 ст.17.11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не подпадают, в связи с тем, что совокупный срок пользования государственным имуществом составляет более чем тридцать календарных дней. Таким образом, заключение договоров аренды на срок более 30 календарных дней было произведено без проведения торгов в нарушение ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

01.03.2012 Администрация сельского поселения Кушнаренковский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан провела торги в форме открытого аукциона №260112/0436036/01. Предметом аукциона являлось передача в аренду объектов нежилого фонда водоснабжения и водоотведения с.Кушнаренково, по результатам которых, согласно Протоколу от 01.03.2012 №3 победителем становится ООО «Жилищник», с которым составляется Договор о передаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду без права выкупа.

Вместе с тем истребования в течение 17 дней до заключения Договора по результатам проведенных торгов от 01.03.2012 имущества - объектов нежилого фонда водоснабжения и водоотведения с.Кушнаренково, по истечению срока действия договора аренды от 13 января 2012 года № 2, Администрацией сельского поселения Кушнаренковский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан не было.

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.

Непроведение торгов на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности сельского поселения Кушнаренковский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан и, привело или может привести к недопущению, ограничения, 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 «Жилищник» имущество, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Кушнаренковский сельсовет, канализационные сети общей протяженностью 13,5 км, водопроводные сети общей протяженностью 44 км балансовой стоимостью 13 030 674 рублей. сроком с 01.01.2012 по 1.03.2012 по Договору от 01.01.2012 №1 без проведения торгов Администрация сельского поселения Кушнаренковский сельсовет муниципального района Кушнаренковский 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.

Таким образом, Администрацией сельского поселения Кушнаренковский сельсовет муниципального района Кушнаренковский 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».

На заседании Комиссии были представлены документы, исходя из которых следовало, что 01.03.2012 Администрация сельского поселения Кушнаренковский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан провела торги в форме открытого аукциона №260112/0436036/01. Предметом аукциона являлось передача в аренду объектов нежилого фонда водоснабжения и водоотведения с.Кушнаренково, по результатам которых, согласно Протоколу от 01.03.2012 №3 победителем становится ООО «Жилищник», с которым составляется Договор о передаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду без права выкупа. Таким образом, Договоры о передаче муниципального имущества в аренду без права выкупа №1 от 01.01.2012 и №2 от 13.01.2012 утратили силу. Следовательно, Администрация сельского поселения Кушнаренковский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан добровольно устранила нарушение антимонопольного законодательства.

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 Кушнаренковский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан, (452230, Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Кушнаренково, ул. Островского, 23) нарушившей часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения договора аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

2. В связи с добровольным устранением нарушения ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» и его последствий предписание не выдавать Администрации сельского поселения Кушнаренковский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан.

Председатель комиссии

«...»

Члены комиссии

«...»

«...»

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа влечет за собой ответственность в соответствии с частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административн