

Резолютивная часть решения оглашена 06.07.2011г.
В полном объеме решение изготовлено 19.07.2011г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА); рассмотрев 06.07.2011г. дело № 33 от 23.06.2011г. по признакам нарушения МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» (Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 18) пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» (Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 245) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), в присутствии представителя МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска»,

У С Т А Н О В И Л А:

При рассмотрении заявлений от 11.03.2011 вх. № 600 УФПС Республики Алтай – Филиал ФГУП «Почта России» и представителя ООО Управляющая компания «Универсальный рынок «Ткацкий» от 28.03.2011 вх. № 749 о проверке обоснованности повышения тарифов на тепловую энергию, УФАС по Республике Алтай был выявлен договор от 20.08.2010г., заключенный МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» с ООО «Горно-Алтайтеплопром».

С целью контроля соблюдения МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции УФАС по Республике Алтай 19.05.2011г. был направлен запрос с просьбой предоставить перечень лиц, с которыми предприятием были заключены договоры аренды муниципального имущества (котельные, тепловые пункты), копии данных договоров и согласие собственника имущества – Администрации г. Горно-Алтайска на заключение договоров.

27.05.2011 № 1465 МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» представило копию Договора от 20.08.2010г. на пользование имуществом (аренда), заключенного с ООО «Горно-Алтайтеплопром».

Предметом договора является предоставление имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Город Горно-Алтайск», находящегося на основании Распоряжения Администрации г. Горно-Алтайска № 545-р от 07.05.2009 на праве хозяйственного ведения в МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» (далее – МУП «Горно-Алтайское ЖКХ») арендодателем, арендатору во временное пользование: Модульная газовая котельная № 4 «Ткацкая фабрика». Расположенная по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 13.

На титульном листе договора стоит штамп согласования МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» и подпись начальника управления.

При анализе газеты «Вестник Горно-Алтайска» за 2009-2010 год УФАС по Республике Алтай было установлено, что ни Администрацией г. Горно-Алтайска, ни МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» объявлений о проведении процедуры торгов не опубликовывалось.

Таким образом, Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 23.06.2011г. было возбуждено дело № 33 по признакам нарушения МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На определение от 23.06.2011г. о назначении дела № 33 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» представило отзыв от 29.06.2011 № 2350 в котором указало, что пункт 3 статьи 17.1 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает обязанность муниципальному унитарному предприятию заключение договоров аренды, иного пользования в отношении недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения по результатам торгов. В отношении же иного имущества, принадлежащего унитарному предприятию, действует обычный порядок заключения договоров, установленный гражданским законодательством.

Модульная газовая котельная № 4 «Ткацкая фабрика» являющаяся предметом договора на пользование имуществом (аренда) от 20.08.2010г. не является недвижимым имуществом. МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» было выдано разрешение на строительство газовой котельной № 4 по адресу: ул.

Ленина, 13 за № «RU 02301000» - 1873 от 08.12.2010 сроком строительства до 31.12.2011г. Разрешения на ввод в эксплуатацию МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» не получало. Кроме того, данное имущество также не учитывается на балансе предприятия в качестве основного средства, а отнесена на незавершенное строительство, т.е. по сути своей в данном случае является затратами предприятия, что подтверждается справкой МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» от 27.06.2011г. № 549.

Таким образом, МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» заключив договор на пользование имуществом (аренда) от 20.08.2010г. не нарушило антимонопольное законодательство.

Кроме того, МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» не давало согласования на заключение данного договора, соответственно не может быть привлечено за нарушение норм антимонопольного законодательства ввиду отсутствия состава нарушения.

Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Алтайского республиканского УФАС России, изучив материалы дела, заслушав представителя ответчика, пришла к выводу:

При рассмотрении заявления генерального директора ООО Управляющая компания «Универсальный рынок «Ткацкий» Казанцева В.Е. от 28.03.2011 вх. № 749 о проверке обоснованности повышения тарифов на тепловую энергию УФАС по Республике Алтай был выявлен договор на пользование имуществом (аренда) от 20.08.2010г., заключенный МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» с ООО «Горно-Алтайтеплопром».

С целью контроля соблюдения МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 19.05.2011г. УФАС по Республике Алтай был направлен запрос с просьбой предоставить перечень лиц, с которыми предприятием были заключены договоры аренды муниципального имущества (котельные, тепловые пункты), копии данных договоров и согласие собственника имущества – Администрации г. Горно-Алтайска на заключение договоров.

27.05.2011 № 1465 МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» представило заверенную копию Договора на пользование имуществом (аренда) от 20.08.2010г., заключенного с ООО «Горно-Алтайтеплопром».

Предметом договора является предоставление имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Город Горно-Алтайск», находящегося на основании Распоряжения Администрации г. Горно-Алтайска № 545-р от 07.05.2009 на праве хозяйственного ведения в МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» арендодателем, арендатору во временное пользование: Модульная газовая котельная № 4 «Ткацкая фабрика». Расположенная по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 13.

На титульном листе договора стоит штамп согласования МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» и подпись начальника управления Г.Ф. Червонова.

Учитывая, письменные пояснения МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» об отнесении модульной газовой котельной № 4 «Ткацкая фабрика» к движимому имуществу, Комиссия УФАС по Республике Алтай вынесла Определение об отложении рассмотрения дела № 33 от 29.06.2011г. в связи с истребованием дополнительных доказательств. Однако, МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» и МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» дополнительных доказательств не представили.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции следует, 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.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 17.1 в порядке, предусмотренном [частью 1](#) настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Таким образом, при заключении договоров аренды в отношении недвижимого муниципального имущества у МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» возникает обязанность проводить конкурсы или аукционы на право заключения таких договоров.

Комиссией УФАС по Республике Алтай не принимаются во внимание доводы МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» о том, что модульная газовая котельная № 4 «Ткацкая фабрика» является движимым имуществом.

Так как, согласно пункту 1 статьи 130 Гражданского кодекса РФ к недвижимым вещам

(недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В том числе, пунктом 1 статьи 132 Гражданского кодекса РФ определено, что предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью.

Таким образом, согласно положениям Гражданского кодекса РФ модульная газовая котельная № 4 «Ткацкая фабрика», расположенная по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 13 является недвижимым имуществом, так как объект смонтирован в единое сооружение, подключен к сети инженерно-технического обеспечения, предназначен для осуществления предпринимательской деятельности.

Исходя из сказанного действия МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» по заключению Договора на пользование имуществом (аренда) от 20.08.2010г. с ООО «Горно-Алтайтеплопром» без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора являются нарушением пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 2 раздела 1 Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Горно-Алтайска» (далее – Положение), утвержденного Решением Горно-Алтайского городского совета депутатов от 07.04.2005 № 25-8, органы городского самоуправления (Городской Совет депутатов, Администрация города Горно-Алтайска) управляют муниципальной собственностью. Права собственника в отношении имущества, входящего в состав муниципальной собственности, от имени города осуществляет МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска».

Пунктом 3 раздела 4 Положения определено, что муниципальные предприятия, владеющие муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения, могут передавать в аренду недвижимое имущество по согласованию с МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска», иное имущество самостоятельно.

На титульном листе Договора на пользование имуществом (аренда) от 20.08.2010г. стоит штамп согласования МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» и подпись начальника управления.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных [объектов гражданских прав](#) либо путем предоставления имущественных льгот

Муниципальная преференция может быть предоставлена исключительно в целях, предусмотренных статьей 19 Закона о защите конкуренции, и в порядке, установленном статьей 20 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, дача собственником муниципального имущества согласия на заключение договоров в отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения, без согласия антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции, или без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является нарушением порядка предоставления государственной и муниципальной помощи, предусмотренного статьей 20 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 7 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 запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 настоящего Федерального закона.

Следовательно, действия МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» являются нарушением пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в

связи с дачей согласия МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» на заключение Договора на пользование имуществом (аренда) от 20.08.2010г. с ООО «Горно-Алтайтеплопром».

Учитывая изложенные обстоятельства и 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 МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» нарушившим пункт 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с заключением Договора на пользование имуществом (аренда) от 20.08.2010г. с ООО «Горно-Алтайтеплопром» без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора.

2. Признать МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» нарушившим пункт 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с дачей согласия МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» на заключение Договора на пользование имуществом (аренда) от 20.08.2010г. с ООО «Горно-Алтайтеплопром» с нарушением требований Главы 5 указанного закона и без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

3. Выдать МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции, а именно дальнейшее заключение договоров аренды муниципального имущества осуществлять в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Выдать МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» предписание о совершении действий направленных на обеспечение конкуренции, а именно как собственник муниципального имущества осуществлять контроль за предоставлением хозяйствующими субъектами муниципального имущества в строгом соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5. Передать материалы дела специалисту УФАС по РА для возбуждению административного производства в отношении виновного лица МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска».

ПРЕДПИСАНИЕ № 33

19 июля 2011 года

г. Горно-Алтайск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 19.07.2011г. по делу № 33 от 23.06.2011г. о нарушении МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» (Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 18) пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» (Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 245) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» прекратить нарушение пункт 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении Договора на пользование имуществом (аренда) от 20.08.2010г. с ООО «Горно-Алтайтеплопром» без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора, а именно дальнейшее заключение договоров аренды муниципального имущества осуществлять в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» прекратить нарушение пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в даче согласия МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» на заключение Договора на пользование имуществом (аренда) от 20.08.2010г. с ООО «Горно-Алтайтеплопром» без согласия антимонопольного органа и без проведения торгов (конкурсов, аукционов), а именно как собственнику муниципального имущества осуществлять контроль за его предоставлением хозяйствующими субъектами в строгом соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от

26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

О принятии к исполнению настоящего Предписания МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство», МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» сообщить в антимонопольный орган в течении пяти дней со дня его получения.