

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии

членов Комиссии:

в присутствии председателя КУМИ администрации муниципального образования Саракташский район Оренбургской области - <...>(действует на основании решения Совета депутатов м/о Саракташский район № 94 от 25.06.2002г.),

в присутствии директора МУП «Перспектива» - <...> (полномочия по Уставу),

в отсутствие представителей ООО «Теплосеть» (уведомлены надлежащим образом, почтовое уведомление о вручении от 18.04.2012г.),

рассмотрев дело № 06-05-03/2012 по признакам нарушения КУМИ Администрации муниципального образования Саракташский район Оренбургской области ч. 1 ст. 15, ч. 1,3 ст. 19 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении муниципальной преференции ООО «Теплосеть» в нарушение требований, установленных антимонопольным законодательством (договор аренды № 32/12 от 01.10.2011г.)

УСТАНОВИЛА:

По итогам проведенной Оренбургским УФАС России плановой проверки актов и действий Администрации муниципального образования Саракташский район Оренбургской области на предмет соблюдения антимонопольного законодательства установлено следующее.

01 октября 2011г. между МУП «Перспектива» (арендодатель) и ООО «Теплосеть» (арендатор) заключен договор аренды нежилого помещения № 32/12.

В ходе проведения проверки установлено, что вышеуказанное муниципальное имущество передано в хозяйственное ведение МУП «Перспектива».

Вместе с тем, установлено, что договор аренды № 32/12 от 01.10.2011г. согласован Председателем Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Саракташского района.

Торги (конкурс/аукцион) в отношении муниципального имущества, переданного по договору аренды № 32/12 от 01.10.2011г. ни Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Саракташского района, ни МУП «Перспектива» не проводились.

В действиях КУМИ администрации м/о Саракташский район были усмотрены признаки нарушения ч. 1 ст. 15, ч.1, 3 ст. 19 ФЗ «О защите конкуренции».

Приказом Оренбургского УФАС России от 09.04.2012г. № 38 в отношении

КУМИ Администрации м/о Саракташский район Оренбургской области возбуждено дело № 06-05-03/2012.

Определением от 10 апреля 2012г. (исх. № 2684 от 10.04.2012г.) дело назначено к рассмотрению на 25 апреля 2012г. Приказом Оренбургского УФАС России от 25.04.2012г. № 51 Председателем Комиссии по рассмотрению дела № 06-05-03/2012 назначен заместитель руководителя управления – начальник отдела антимонопольного, рекламного контроля, общественных связей <...>

В ходе рассмотрения дела представитель КУМИ администрации м/о Саракташский район Оренбургской области нарушение признала, пояснила следующее: «Нежилое помещение по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Красноармейская, 96, пом. 1, было передано из государственной собственности Оренбургской области в муниципальную собственность Саракташского района постановлением Правительства Оренбургской области от 15.08.2011 года № 729-пп, акт приема-передачи имущества был утверждён Министром природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области 05.09.2011 года далее, после регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области помещение было включено в реестр казны муниципального образования Саракташский район, затем из казны передано на баланс и в хозяйственное ведение МУП «Перспектива». Техническое состояние данного объекта являлось аварийным (акт обследования от 26.09.2011). Бросить объект коммунальной инфраструктуры, обеспечивающий теплоэнергией два двухэтажных жилых дома, производственные объекты ПУ- 56, объекты социальной сферы - клуб и спортзал без ремонта и технического обслуживания Администрация Саракташского района перед началом отопительного сезона не могла. Для того, чтобы не допустить перебоев с теплоснабжением населения и объектов соцкультбыта необходимо было в кратчайшие сроки (до 15 октября) передать вышеуказанную котельную в аренду эксплуатирующей организации с целью выполнения подготовительных работ к зимнему периоду. Кроме того, до начала отопительного сезона, котельная должна была пройти экспертизу промышленной безопасности.

Так как, на территории п. Саракташ существует только одно предприятие, которое может эксплуатировать взрывоопасные производственные объекты коммунальной инфраструктуры, к которым относится данная котельная, а также учитывая, что до начала отопительного сезона оставалось менее месяца, был согласован договор аренды № 32/12 от 01.10.2011г., в соответствии с которым помещение № 1, расположенное по адресу: п.Саракташ, ул. Красноармейская, № 96, передано в аренду ООО «Теплосеть».

В ходе рассмотрения дела представитель МУП «Перспектива» нарушение признала, пояснила следующее: «Нежилое помещение по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Красноармейская, 96, пом. 1, переданное в аренду ООО «Теплосеть» для размещения котельной по договору от 01.10.2011 № 32/12, было передано в хозяйственное ведение МУП «Перспектива» по акту приемки-передачи 20.09.2011 в соответствии с постановлением администрации Саракташского района от 19.09.2011 № 1944-п. Техническое состояние данного объекта являлось аварийным (акт обследования от 26.09.2011) и не могло обеспечивать устойчивое функционирование социально-значимых

объектов в отопительный сезон 2011-2012 годы.

Для того чтобы устранить возникшую ситуацию и не допустить перебоев с теплоснабжением населения и объектов соцкультбыта необходимо было в кратчайшие сроки до наступления отопительного сезона (отопительный сезон в нашей климатической зоне начинается не позднее 15 октября) передать вышеуказанную котельную в аренду эксплуатирующей организации с целью выполнения подготовительных работ к зимнему периоду. Кроме того, до начала отопительного сезона, котельная должна была пройти экспертизу промышленной безопасности.

Так как, на территории п. Саракташ существует единственное предприятие, которое может эксплуатировать взрывоопасные производственные объекты коммунальной инфраструктуры, к которым относится данная котельная, было принято решение передать её в аренду ООО «Теплосеть».

В целях устранения нарушений антимонопольного законодательства между МУП «Перспектива» и ООО «Теплосеть» было заключено дополнительное соглашение от 17.11.2011 № 1 к договору от 01.10.2011 № 32/12 в котором срок действия договора ограничивается отопительным сезоном и становится с 01.10.2011 по 01.05.2012, после окончания срока действия договора вышеуказанное муниципальное имущество будет передано в аренду с соблюдением норм антимонопольного законодательства путем проведения публичных процедур».

Представители ООО «Теплосеть» на заседание Комиссии не явились, представили письменное пояснение: «Теплотрасса и котельная ГОУ НПО «ПУ-56 п. Саракташ, Оренбургской области», расположенные по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Красноармейская, 96 введены и эксплуатируются с 1972 года, к данному участку теплотрассы подключены жилищный фонд, объекты соцкультбыта и производственные помещения ГОУ НПО «ПУ-56 п. Саракташ, Оренбургской области. Согласно акту обследования от 26.09.2011 техническое состояние данного объекта, являлось аварийным и не могло обеспечивать устойчивое функционирование социально- значимых объектов в отопительный сезон 2011-2012 годы.

Для того чтобы устранить возникшую ситуацию и не допустить перебоев с теплоснабжением населения и объектов соцкультбыта необходимо было в кратчайшие сроки до наступления отопительного сезона выполнить подготовительные работы к зимнему периоду, а именно: провести текущий ремонт котлов № 3.4.5 с заменой труб конверторных пучков, провести поверку приборов автоматики (манометры, тягометры т. п.) провести частичный ремонт изоляции наружной теплотрассы, провести гидравлическую опрессовку теплотрассы и внутренних систем отопления зданий. Переоформить лимиты на поставку газа.

В связи с тем, что на территории Саракташского района ООО «Теплосеть» является единственным предприятием, имеющим лицензию на эксплуатацию взрывоопасных производственных объектов коммунальной инфраструктуры, котельная ГОУ НПО «ПУ-56 п. Саракташ была передана в аренду ООО «Теплосеть» по договору №32/12 от 01.10.2011 г. В целях устранения нарушений антимонопольного законодательства между МУП «Перспектива» и ООО «Теплосеть» было заключено дополнительное соглашение от 17.11.2011 № 1 к договору от 01.10.2011 № 32/12, в котором срок действия договора ограничивается

отопительным сезоном».

Заслушав пояснения сторон, исследовав материалы дела, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующему.

01 октября 2011г. между МУП «Перспектива» (арендодатель) и ООО «Теплосеть» (арендатор) заключен договор аренды нежилого помещения № 32/12.

Согласно п. 1.1 договора арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда в виде нежилого помещения, по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Красноармейская, 96 пом. 1, для размещения котельной (расположено на первом этаже одноэтажного кирпичного хозяйственного корпуса, гаража № 10, гаража № 11, гаража № 12 Лит. В1).

Общая площадь, сданная в аренду 246,7 кв.м. (п. 1.2).

Арендная плата за арендуемое помещение составляет 5 435,00 руб. за период аренды.

Договор действует с 01.10.2011г. по 31.08.2012г.

Акт приема-передачи здания подписан сторонами 01.10.2011г.

17 ноября 2011г. к договору № 32/12 от 01.10.2011г. между МУП «Перспектива» и ООО «Теплосеть» заключено дополнительно соглашение № 1.

Согласно п. 1 дополнительного соглашения стороны договорились пункт 1.3 договора изложить в следующей редакции: «Договор действует с 01.10.2011г. по 30.04.2012г.». Согласно п. 5 дополнительного соглашения арендная плата по договору составляет 27 510 руб. за весь период аренды.

Как установлено, Постановлением Администрации м/о Саракташский район от 19.09.2011г. № 1944п из казны муниципального образования на баланс и в хозяйственное ведение ведение МУП «Перспектива» передано помещение №1, расположенное по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул. Красноармейская, 96, пом. 1, в котором размещается котельная, снабжающая теплом жилищный фонд, объекты соцкультбыта и производственные помещения ГОУ НПО «ПУ-56 п.Саракташ, Оренбургской области».

МУП «Перспектива» внесено в ЕГРЮЛ (ОГРН 1065638053535, ИНН 5643008485, 462100, Оренбургская область, п.Саракташ, ул. Депутатская, 25) 21.08.2006г. Основным видом деятельности является сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества (код по ОКВЭД 70.20.2).

Вместе с тем, установлено, что договор аренды № 32/12 от 01.10.2011г. согласован Председателем Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Саракташского района.

Торги (конкурс/аукцион) в отношении муниципального имущества,

переданного по договору аренды № 32/12 от 01.10.2011г. ни Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Саракташского района, ни МУП «Перспектива» не проводились.

Частью 1, 3 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» установлены принципы предоставления муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов. Администрацией муниципального образования Саракташский район созданы условия для предоставления муниципального имущества в аренду ООО «Теплосеть» без проведения торгов (что подтверждается актом от 26.09.2011г.), в преимущественном порядке, что является муниципальной преференцией.

ООО «Теплосеть» внесено в ЕГРЮЛ (ОГРН 1065638053227, ИНН 5643008439, 462100, Оренбургская область, п.Саракташ, ул. Рабочая, 1) 25.07.2006г. Основным видом деятельности является производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными (код по ОКВЭД 40.30.14). ООО «Теплосеть» имеет лицензию на проектирование зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного характера от 29.08.2008г. № ГС 4-56-03-26-0-5643008439-005795-1, сроком до 29.08.2013г.

Имущество передано в аренду ООО «Теплосеть» для осуществления предпринимательской деятельности без проведения публичных процедур, что обеспечивает обществу более выгодные условия деятельности на соответствующем рынке услуг.

Следовательно, муниципальное имущество предоставлено в аренду ООО «Теплосеть» в преимущественном порядке.

С учетом изложенного, ООО «Теплосеть» предоставлена муниципальная преференция.

В соответствии с п. 20 ст. 4 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» (в редакции, действовавшей на момент заключения договора аренды) 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.

Согласно ч. 1 ст. 19 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. муниципальная преференция может быть предоставлена исключительно в целях:

- 1) обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
- 2) развития образования и науки;
- 3) проведения научных исследований;

- 4) защиты окружающей среды;
- 5) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 6) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
- 7) развития физической культуры и спорта;
- 8) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- 9) производства сельскохозяйственной продукции;
- 10) социальной защиты населения;
- 11) охраны труда;
- 12) охраны здоровья граждан;
- 13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 13.1) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным [законом](#) от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";
- 14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации целях.

Согласно ч. 3 ст. 19 Федерального закона «О защите конкуренции» муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Согласно части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции» федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

Каких-либо заявлений о согласовании предоставления муниципальной преференции ООО «Теплосеть» в адрес Оренбургского УФАС России не поступало.

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции» (в редакции, действовавшей на момент заключения договора аренды) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям 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.

Согласно Положению о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Саракташского района (приложение к решению Совета депутатов района от 27.11.2011г. № 54 (с изм. от 23.12.2008г.) Функции по владению, пользованию и распоряжению объектами муниципальной собственности осуществляют следующие органы Администрации Саракташского района:

а) Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации м/о Саракташский район;

б) финансовый отдел администрации;

в) иные органы, управления и отделы администрации м/о Саракташский район, наделенные правами уполномоченных органов по управлению муниципальной собственностью.

Согласно Положению о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Саракташского района (утверждено главой Саракташского района 25.12.2005г.) КУМИ администрации Саракташского района является органом по управлению муниципальным имуществом. Комитет является структурным подразделением исполнительного органа (администрации) местного самоуправления района. Комитет от имени муниципального образования в пределах полномочий, установленных действующим законодательством, осуществляет полномочия собственника по владению, пользованию и распоряжению объектами муниципальной собственности. Комитет является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчетные и иные счета в банках.

С учетом изложенного, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства считает доказанным факт нарушения в действиях КУМИ администрации м/о Саракташский район Оренбургской области ч. 1 ст. 15, ч. 1, 3 ст. 19 ФЗ «О защите конкуренции» при предоставлении муниципальной преференции ООО «Теплосеть» в нарушение требований, установленных антимонопольным законодательством (договор аренды № 32/12 от 01.10.2011г.)

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать КУМИ администрации муниципального образования Саракташский район Оренбургской области нарушившим ч. 1 ст. 15, ч. 1, 3 ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать КУМИ администрации муниципального образования Саракташский район Оренбургской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на

обеспечение конкуренции, для чего: довести до сведения сотрудников КУМИ администрации муниципального образования Саракташский район Оренбургской области решение по данному делу, а также требования антимонопольного законодательства при предоставлении муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование).

3. Передать материалы дела № 06-05-03/2012 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.

Невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа влечет ответственность, установленную ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа