

## РЕШЕНИЕ

по делу № 56/05-15

г. Киров

Резолютивная часть решения оглашена 28 мая 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 3 июня 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председателя комиссии – <...> – заместителя руководителя Кировского УФАС; Членов комиссии: <...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС; <...>. – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС;

в присутствии представителя ответчика – администрации Аркульского городского поселения – <...>., главы администрации Аркульского городского поселения, надлежащим образом извещенного о дате, месте, времени рассмотрения дела № 56/05-15,

в присутствии заинтересованного лица – индивидуального предпринимателя <...>, надлежащим образом извещенного о дате, месте, времени рассмотрения дела № 56/05-15,

в отсутствие заинтересованного лица – общества с ограниченной ответственностью «ЖКХ п. Аркуль» <...>, надлежащим образом извещенного о дате, месте, времени рассмотрения дела № 56/05-15,

в отсутствие заинтересованного лица – администрации Нолинского района <...>, надлежащим образом извещенного о дате, месте, времени рассмотрения дела № 56/05-15,

рассмотрев по материалам прокуратуры Нолинского района (613440, Кировская область, г. Нолинск, ул. К. Маркса, д. 22) дело № 56/05-15, возбужденное по признакам нарушения администрацией Аркульского городского поселения Нолинского района Кировской области <...> п. 2 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

Прокуратурой Нолинского района Кировской области 16 февраля 2015 года в Кировское УФАС направлены материалы для дачи заключения о наличии в действиях администрации Аркульского городского поселения признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Из материалов следует, что 01.01.2013 г. администрацией Аркульского городского

поселения был заключен договор аренды № 02/13 от 01.01.2013 по передаче во временное владение и пользование без проведения процедуры торгов следующего муниципального имущества: комплекс водоснабжения (согласно Приложению 2 к указанному договору), обществу с ограниченной ответственностью «ЖКХ п. Аркуль» (далее – ООО «ЖКХ п. Аркуль»).

01.01.2013 г. администрацией Аркульского городского поселения был заключен договор аренды № 03/13 от 01.01.2013 по передаче во временное владение и пользование без проведения процедуры торгов следующего муниципального имущества: комплекс водоотведения и очистки сточных вод (согласно Приложению 2 к указанному договору), ООО «ЖКХ п. Аркуль».

01.01.2013 г. администрацией Аркульского городского поселения был заключен договор аренды № 04/13 от 01.01.2013 по передаче во временное владение и пользование без проведения процедуры торгов следующего муниципального имущества: нежилое здание (гараж ЖКХ) общей площадью 138,0 кв.м., расположенное по адресу: Кировская область, Нолинский район, п. Аркуль, ул. Вятская, д. 1, ООО «ЖКХ п. Аркуль».

Указанное имущество находится в собственности муниципального образования Аркульское городское поселение в соответствии с актом приема-передачи от 14.02.2011 г.

Учитывая тот факт, что в действиях администрации Аркульского городского поселения Нолинского района Кировской области, выразившихся в заключении договора аренды № 02/13 от 01.01.2013, договора аренды № 03/13 от 01.01.2013, договора аренды № 04/13 от 01.01.2013 с ООО «ЖКХ п. Аркуль» без процедуры проведения торгов, содержались признаки нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», приказом от 17.04.2015 № 110/1 в отношении органа местного самоуправления было возбуждено производство по делу № 56/05-15. В качестве заинтересованного лица к участию в деле привлечено ООО «ЖКХ п. Аркуль».

Определением от 17.04.2015 дело № 56/05-15 было назначено к рассмотрению на 06 мая 2015 г.

На заседании Комиссии представитель ответчика пояснил, что при заключении договора аренды № 02/13 от 01.01.2013, договора аренды № 03/13 от 01.01.2013, договора аренды № 04/13 от 01.01.2013 с ООО «ЖКХ п. Аркуль» без процедуры проведения торгов администрация Аркульского городского поселения руководствовалась положениями ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции, а также абз. 3 п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды». Указанные объекты ЖКХ до момента передачи в собственность муниципального образования Аркульское городское поселение находились в собственности МО Нолинский муниципальный район и обслуживались ООО «ЖКХ п. Аркуль» до вступления в силу Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». В подтверждение указанных доводов ответчиком представлен договор доверительного управления от 15.05.2005 г. Иными договорами по передаче прав владения и пользования объектами ЖКХ, заключенными до 1 июля 2008 года с ООО «ЖКХ п. Аркуль» администрация Аркульского городского поселения не располагает.

Иных заявлений и предложений об использовании имущества от каких-либо организаций и физических лиц не поступало. На некоторые виды деятельности у данной организации имеются лицензии с привязкой к конкретным объектам, в том числе и к водонапорным скважинам.

Кроме того, ответчик пояснил, что 30.04.2015 договор аренды № 02/13 от 01.01.2013, договор аренды № 03/13 от 01.01.2013 расторгнуты, имущество возвращено арендатору. Осуществляется подготовка конкурсной документации о проведении конкурса на право заключения концессионных соглашений.

Представитель заинтересованного лица – ООО «ЖКХ п. Аркуль» – по доверенности от 01.07.2014 Скрипин А.Л. на заседании Комиссии пояснил, что договор аренды № 02/13 от 01.01.2013, договор аренды № 03/13 от 01.01.2013, договор аренды № 04/13 от 01.01.2013 заключены ООО «ЖКХ п. Аркуль» после прекращения ранее заключенных договоров аренды, при этом арендованное имущество фактически из владения и пользования арендатора (ООО «ЖКХ п. Аркуль») не выбывало, отношения аренды фактически продолжались.

Кроме того, представитель заинтересованного лица пояснил, что решением Арбитражного суда Кировской области от 28.04.2014 г. по делу № А28-3014/2014-86/6 ООО «ЖКХ п. Аркуль» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Пленкин В.С. Определением Арбитражного суда Кировской области от 23.04.2015 срок конкурсного производства продлен на шесть месяцев.

По результатам повторных торгов по продаже в рамках конкурсного производства имущества ООО «ЖКХ п. Аркуль» (протокол № 666-ОКОФ/2/3 от 04.03.2015) заключено соглашение о замене лица в обязательстве № 2 от 18.03.2015 по договору аренды № 04/13 от 01.01.2013 по передаче прав пользования следующим муниципальным имуществом: гараж с пристроем, находящийся по адресу: Кировская область, Нолинский район, пгт. Аркуль, ул. Вятская, д. 1, общей площадью 138,0 кв.м., с индивидуальным предпринимателем Беляевым Павлом Аввакумовичем. Права и обязанности по договору аренды № 04/03 от 01.01.2013 возникли у Беляева П.А. с 01.05.2015 г.

Комиссия, ознакомившись с представленными документами, заслушав доводы лиц, решила, что для объективного и всестороннего рассмотрения дела необходимо запросить дополнительные сведения у администрации Нолинского района, привлечь её, а также ИП Беляева П.А. к участию в деле № 56/05-15 в качестве заинтересованных лиц.

В связи с вышеизложенным определением от 06.05.2015 рассмотрение по делу № 56/05-15 было отложено и назначено к рассмотрению на 28 мая 2015 г.

На заседании Комиссии ответчик, надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения дела № 56/05-15, поддержал изложенные ранее доводы.

Беляев В.А., надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения дела № 56/05-15, на заседании комиссии по существу дела пояснил, что являлся директором ООО «ЖКХ п. Аркуль» до признания Общества банкротом, в настоящее время получил статус индивидуального

предпринимателя. Беляев В.А. пояснил, что права и обязанности по договору аренды № 04/03 от 01.01.2013 были приобретены им на законных основаниях, по результатам торгов по продаже в рамках конкурсного производства имущества ООО «ЖКХ п. Аркуль», что подтверждается протоколом № 666-ОКОФ/2/3 от 04.03.2015.

Заинтересованное лицо – ООО «ЖКХ п. Аркуль», надлежащим образом извещенное о дате, месте, времени рассмотрения дела № 56/05-15, на заседание Комиссии УФАС России не явилось. Ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие не поступило.

Заинтересованное лицо – администрация Нолинского района, надлежащим образом извещенное о дате, месте, времени рассмотрения дела № 56/05-15, представило запрашиваемые сведения в полном объеме, а также направило письменное ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

Изучив имеющиеся документы, заслушав доводы лиц, Комиссия установила, что в действиях администрации Аркульского городского поселения Нолинского района Кировской области содержится факт нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15, ч. 2 ст. 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

Выводы Комиссии основаны на следующем:

Администрацией Аркульского городского поселения Нолинского района Кировской области на основании договора аренды муниципального имущества (комплекс водоснабжения) № 02/13 от 01.01.2013 осуществлена передача ООО «ЖКХ п. Аркуль» в аренду без применения процедуры проведения торгов следующего муниципального имущества согласно приложению № 2 указанного договора аренды: котельная водокачки, общей площадью 32,4 кв.м.; склад хлора, общей площадью 15 кв.м.; склад хлорной извести, общей площадью 12,5 кв.м.; здание туалета водокачки, общей площадью 1,95 кв.м.; водозаборная скважина № 1, водозаборная скважина № 2, подземный резервуар, подземная насосная станция, водонапорная башня, грозозащита водоснабжения, насос ЭЦВ 6-10-80, насос КЭО-550, насос К90/55, хлоратор «Лони-100», водомерный счетчик, щит распределительный, насос глубинный ЭЦВ-8-16, 1990 г.в., насос глубинный ЭЦВ-8-16, 1990 г.в., насос глубинный ЭЦВ-8-16-140, 1992 г.в., насос глубинный ЭЦВ-8-16-140, 1992 г.в., насос НЦС-4.

Срок действия договора с 01.01.2013 до 31.12.2013 г.г.

Администрацией Аркульского городского поселения Нолинского района Кировской области на основании договора аренды муниципального имущества (комплекс водоотведения и очистки) № 03/13 от 01.01.2013 осуществлена передача ООО «ЖКХ п. Аркуль» в аренду без применения процедуры проведения торгов следующего муниципального имущества согласно приложению № 2 указанного договора аренды: канализационная станция насосная № 2, канализационная станция насосная № 4, дымовая труба, бак нейтрализатор, бак солерастворитель, бак леерный, бак котионовый (фильтр), дорога с покрытием, эл. шкаф ЩС, эл. Шкаф ШУН, эл. Шкаф 1-ШУ, эл. Шкаф Пукс – 4 шт., Эл. Шкаф ШУН, Щит туковальный – 2 шт., эл. Шкаф ШУ – 4 шт., выпуск в р. Вятка, насос вакуумный, насос вихревой – 2 шт.,

теплосети, водопровод для артезианской воды, иловые площадки – 3 шт., компактная установка КУ-200 – 3 шт., укрытие КУ 200, эл. Шкаф ПУ-Э-4, газодуховка 1-А-22-50-А, насос ФГ-55-7/1,5, насос центробежный ЗК-9 – 4 шт., трансформаторная подстанция ТМ 250/10, очистные сооружения.

Срок действия договора с 01.01.2013 до 31.12.2013 г.г.

Администрацией Аркульского городского поселения Нолинского района Кировской области на основании договора аренды муниципального имущества (гараж ЖКХ) № 04/13 от 01.01.2013 осуществлена передача ООО «ЖКХ п. Аркуль» в аренду без применения процедуры проведения торгов следующего муниципального имущества согласно приложению № 3 указанного договора аренды: гараж с пристроем, общей площадью 138,0 кв.м., расположенное по адресу: Кировская область, Нолинский район, п. Аркуль, ул. Вятская, д. 1.

Срок действия договора с 01.01.2013 до 31.12.2013 г.г.

По истечению срока действия указанных договоров аренды муниципальное имущество оставалось в фактическом пользовании ООО «ЖКХ п. Аркуль» без наличия законных оснований, т.е. без оформления договоров, дополнительных соглашений и т.п.

Указанное муниципальное имущество поступило в распоряжение муниципального образования Аркульское городское поселение на основании акта приема-передачи от 14.02.2011 г. Регистрация права муниципальной собственности не проводилась.

Исходя из положений статьи 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация не имеет правоустанавливающего характера, а является актом признания и подтверждения государством юридических фактов в отношении недвижимого имущества. Отсутствие государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество препятствует распоряжению данным имуществом, но не прекращает права владения и пользования таким имуществом муниципальным образованием. Соответственно, право собственности возникает у муниципального образования с момента передачи ему имущества предыдущим собственником согласно акту приема-передачи.

До передачи в собственность муниципального образования Аркульское городское поселение имущество находилось в собственности МО Нолинский муниципальный район.

Установлено, что Комитетом по управлению имуществом Нолинского района заключен договор доверительного управления от 15.03.2005 г. с ООО «ЖКХ п. Аркуль» по передаче в доверительное управление следующего муниципального имущества согласно приложению № 1 к договору: контора, гараж, токарный станок, котельная № 1, котельная № 2, котельная № 3, котельная № 4, котельная № 5, котельная № 6, водоснабжение/ башня/ скважины/ водопровод/ скважина № 1 54511, скважина № 2 66728, скважина № 3 70882.

Согласно п. 1.7 Договора имущество передается в доверительное управление на срок до одного года (до момента получения результатов проведения конкурса).

Согласно сведениям, предоставленным администрацией Нолинского района, иные договоры по передаче муниципального имущества во временное владение и пользование ООО «ЖКХ п. Аркуль» в период с 2006 по 2009 г.г. не заключались.

На основании решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области от 18.08.2009 № 1527/03 в рамках предоставления муниципальной помощи с целью поддержки субъектов малого предпринимательства, осуществляющих приоритетные виды деятельности (оказание жилищно-коммунальных услуг), комплекс водоотведения и очистки, комплекс водоснабжения Аркульского городского поселения, а также гараж с пристроем, расположенный по адресу: Кировская область, Нолинский район, пгт. Аркуль, ул. Вятская, д. 1, были переданы администрацией Нолинского района в аренду ООО «ЖКХ п. Аркуль» путем заключения договора аренды муниципального имущества № 36.2/09 от 02.09.2009, договора аренды муниципального имущества № 36.3/09 от 02.09.2009, договора аренды муниципального имущества № 36.4/09 от 02.09.2009. Срок действия указанных договоров аренды в рамках оказания муниципальной помощи – со 02 августа 2009 по 31 июля 2010. Указанные договоры аренды заключены в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства, так как было получено предварительное согласие антимонопольного органа на их заключение на конкретный срок.

В последствии администрацией Нолинского муниципального района без проведения процедуры торгов была осуществлена передача указанного муниципального имущества ООО «ЖКХ п. Аркуль» путем заключения договора аренды муниципального имущества № 03/11 от 24.01.2011, договора аренды муниципального имущества № 04/05 от 24.01.2011, договора аренды муниципального имущества № 05/11 от 24.01.2011. Срок действия указанных договоров - с 01 августа 2010 года до передачи арендуемых объектов в муниципальную собственность МО Аркульское городское поселение. Акт приема-передачи имущества в собственность МО Аркульское городское поселение составлен 14 февраля 2011 года. Следовательно, договоры аренды № 03/11 от 24.01.2011, № 04/05 от 24.01.2011, № 05/11 от 24.01.2011 прекратили действие 14.02.2011.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» 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.

Согласно действующей на момент заключения договоров аренды ч. 4 ст. 53 Федерального закона «О защите конкуренции» до 1 июля 2015 года разрешалось заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством.

В абз. 3 п. 1 Постановления Пленума ВАС от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах применения правил Гражданского кодекса РФ о договоре аренды» предусмотрено, что договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды (ст. 17.1 Федерального закона вступила в силу с 1 июля 2008 г.).

Положение ч. 4 ст. 53 Федерального закона «О защите конкуренции» подлежит буквальному толкованию, а значит, применяется только в том случае, если имущество передавалось во временное владение и пользование на основании **договора аренды**. В абз. 3 п. 1 Постановления Пленума ВАС от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах применения правил Гражданского кодекса РФ о договоре аренды» также идет речь о возобновлении на неопределенный срок заключенного до 1 июля 2008 г. **договора аренды**.

В соответствии со п. 1 ст. 1012 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) по договору доверительного управления имуществом учредитель управления передает доверительному управляющему на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

В соответствии с абз. 1 ст. 606 ГК РФ по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Таким образом, договор доверительного управления и договор аренды имеют различный предмет, и при заключении договора аренды возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (согласно [пункту 1 статьи 422](#) ГК РФ).

Следовательно, основания для применения положений ч. 4 ст. 53 Федерального закона «О защите конкуренции», абз. 3 п. 1 Постановления Пленума ВАС от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах применения правил Гражданского кодекса РФ о договоре аренды» в данном случае отсутствуют. Заключение договора аренды на основании договора доверительного управления от 15.03.2005 г. не представляется возможным, а это, в свою очередь, означает, что заключение на новый срок договоров аренды после вступления в силу ст. 17.1 Закона о защите конкуренции (01.07.2008 г.) должно осуществляться с применением процедуры проведения торгов.

Однако в нарушение требований ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции при заключении администрацией Нолинского муниципального района договоров аренды муниципального имущества № 03/11 от 24.01.2011, № 04/05 от 24.01.2011, № 05/11 от 24.01.2011, а также при заключении администрацией Аркульского городского поселения договоров аренды № 02/13 от 01.01.2013, № 03/13 от 01.01.2013, № 04/13 от 01.01.2013 с ООО «ЖКХ п. Аркуль» торги не проводились.

В соответствии с [частью 1 статьи 15](#) Федерального закона «О защите конкуренции»

федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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, в том числе необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами (п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции).

Для признания оспариваемых актов либо действий (бездействий) названных органов нарушающими часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции необходимо установить, что такие акты либо действия (бездействие) привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, и что они не основаны на законе.

При этом для квалификации действий (бездействий) по части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанных норм не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 № 14686/10 указано, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Непроведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса, аукциона в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие поставить товары, выполнить работы, услуги, получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем. Необеспечение конкурентных процедур приводит к ограничению допуска всех возможных лиц, претендующих на заключение договоров аренды, и соответственно необоснованно препятствует осуществлению ими деятельности.

Анализ вышеуказанных норм позволяет сделать вывод о том, что передача прав пользования и (или) владения муниципальным имуществом, целевым образом, без проведения торгов, является нарушением статьи 15, 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Администрация Аркульского городского поселения Нолинского района Кировской области, заключая договоры аренды муниципального имущества № 02/13 от 01.01.2013, № 03/13 от 01.01.2013, № 04/13 от 01.01.2013 от 30.04.2012 с ООО «ЖКХ п.Аркуль» без проведения процедуры торгов, лишила иных лиц, осуществляющих

хозяйственную деятельность, возможности получить данное имущество в пользование на тех же условиях, что и ООО «ЖКХ п. Аркуль», тем самым нарушила пункт 2 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

Данные выводы корреспондируют с позицией Высшего Арбитражного суда РФ, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса либо аукциона, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса либо аукциона в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

На основании вышеизложенного Комиссия Кировского УФАС России делает вывод, что передавая в аренду ООО «ЖКХ п. Аркуль» имущество без применения процедуры торгов, администрация Аркульского городского поселения Нолинского района Кировской области совершила действия, которые привели и (или) могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на товарном рынке оказания услуг по водоснабжению, водоотведению в территориальных границах муниципального образования Аркульское городское поселение Нолинского района Кировской области, что противоречит п. 2 [ч. 1 ст. 15](#), ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Комиссия Кировского УФАС России считает, что нарушение антимонопольного законодательства произошло по вине администрации Аркульского городского поселения сельского поселения Нолинского района Кировской области.

Доводы ответчика относительно того, что договоры аренды муниципального имущества № 02/13 от 01.01.2013, № 03/13 от 01.01.2013, № 04/13 от 01.01.2013 не прекратили свое действие 31.12.2013 года, а перешли в разряд договоров, заключенных на неопределенный срок, являются несостоятельными. Все договоры являлись срочными и не содержали оговорок о возможности их заключения на неопределенный срок или дальнейшей их пролонгации. При этом, договоры аренды были заключены администрацией Аркульского городского поселения с ООО «ЖКХ п. Аркуль» без обязательной процедуры проведения торгов, в нарушение требований части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, что в силу ст. 168 ГК РФ свидетельствует о их ничтожности. Следовательно, ничтожным является и возобновление на новый, в том числе неопределенный, срок договора, заключенного в нарушение требований антимонопольного законодательства без проведения процедуры торгов. Указанный вывод прямо следует из анализа положений п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды».

Отсюда следует вывод, что договорные отношения прекратили свое существование по окончанию срока действия договоров – 31.12.2013 г. Таким образом, права и обязанности по фактически прекратившему действие договору аренды муниципального имущества (гараж ЖКХ) № 04/13 от 01.01.2013 не могли

выступать объектом торгов по продаже имущества ООО «ЖКХ п. Аркуль» в рамках конкурсного производства и не могли передаваться другому лицу.

В части договора аренды муниципального имущества (комплекс водоснабжения) № 02/13 от 01.01.2013, договора аренды муниципального имущества (комплекс водоотведения и очистки сточных вод) № 03/13 от 01.01.2013 ответчиком представлены документы, подтверждающие возврат ООО «ЖКХ п. Аркуль» арендованного имущества администрации Аркульского городского поселения. Указанные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии оснований для выдачи предписания.

При решении вопроса о возможности устранения нарушения антимонопольного законодательства в рамках договора аренды муниципального имущества (гараж ЖКХ) № 04/13 от 01.01.2013 по передаче временное владение Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу о том, что устранение его невозможно путем выдачи обязательного для исполнения предписания, ввиду того, что указанный договор на момент принятия решения по делу № 56/05-15, как уже установлено, прекратил свое действие. Обращение же с соответствующим иском, содержащим требование о возврате имущества в казну муниципального образования из незаконного владения и (или) пользования, не относится к полномочиям антимонопольного органа, указанным в статье 23 Закона о защите конкуренции. С таким заявлением в установленном законом порядке, в случае не исполнения требования в добровольном порядке, вправе обратиться в арбитражный суд сам орган местного самоуправления либо Прокуратура Кировской области в интересах соответствующего муниципального образования.

Основания для выдачи предписания об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 4, 15, 17.1, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьями 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кировского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать в действиях администрации Аркульского городского поселения Нолинского района Кировской области факт нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в заключении договора аренды муниципального имущества (комплекс водоснабжения) № 02/13 от 01.01.2013, договора аренды муниципального имущества (комплекс водоотведения и очистки сточных вод) № 03/13 от 01.01.2013, договора аренды муниципального имущества (гараж ЖКХ) № 04/13 от 01.01.2013 с ООО «ЖКХ п. Аркуль» без процедуры проведения торгов, что привело к ограничению равного доступа хозяйствующих субъектов к процедуре торгов и необоснованному препятствованию осуществлению деятельности иным хозяйствующим

субъектам на рынке оказания услуг по водоснабжению, водоотведению в территориальных границах муниципального образования Аркульское городское поселение Нолинского района Кировской области.

2.Предписание администрации Аркульского городского поселения Нолинского района Кировской области не выдавать.

**Председатель комиссии**

<...>

**Члены комиссии**

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ в трехмесячный срок.