

Заявитель:

ООО «Эколог»

453400, РБ, г. Давлеканово,

ул. К.Маркса, 133а

Ответчик:

Администрация городского поселения
муниципальный район Давлекановский
район Республики Башкортостан

453400, РБ, г. Давлеканово,

ул. Кр. Площадь, 9

ООО «Водоканал»

453400, РБ, г. Давлеканово, ул. Энгельса, 12

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

и г. Давлеканово

453400, РБ, г. Давлеканово,

ул. Красная Площадь, 9

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть объявлена 05.05.2012.

В полном объеме решение изготовлено 21.05.2012.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

«...»;«...»;«...»

рассмотрев дело № А-58/16-12 по признакам нарушения п. 4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении Администрации городского поселения муниципальный район Давлекановский район Республики Башкортостан (453400, РБ, г.Давлеканово, ул.Кр.Площадь, 9) и ООО «Водоканал» (453400, РБ, г.Давлеканово, ул.Энгельса,12),

установила:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило обращение ООО «Эколог» на действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району и г.Давлеканово (453400, РБ, г. Давлеканово, ул. Красная Площадь, 9) по передаче муниципальной собственности без проведения торгов.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан запросило информацию у Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району и г. Давлеканово.

Из представленных материалов Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району и г. Давлеканово следует, что на основании постановления главы администрации Давлекановского района и г. Давлеканово от 11.07.2005 № 657 между Администрацией г.Давлеканово и Давлекановского района Республики Башкортостан в лице Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району и г. Давлеканово (арендодатель) и ООО «Водоканал» (арендатор) подписан договор № 204 от 11.07.2005, согласно которому Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :71:02 04 01:0010, площадью 870 кв.м, расположенного по адресу: г.Давлеканово, ул.К.Маркса,137 (КНС), для использования в целях размещения канализационного коллектора, в границах, указанных на кадастровом плане участка, прилагаемом к настоящему договору.

Срок аренды установлен с 11.07.2005 по 11.07.2010 года.

Согласно п.5.2 договора Арендатор обязан был зарегистрировать договор в Давлекановском отделе Главного управления Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан в течение 10 дней. Однако ООО «Водоканал» вышеуказанный договор не был зарегистрирован, следовательно, являлся не заключенным, т.е. ООО «Водоканал» пользуется без надлежаще оформленного договора.

Согласно решению Арбитражного суда Республики Башкортостан от 30.07.2010 по делу № А07-4551/2010 установлено, что данный земельный участок использовался с 11.07.2005 по 31.12.2009 годы.

На основании постановления главы администрации Давлекановского района и г. Давлеканово от 11.07.2005 № 656 между Администрацией г.Давлеканово и Давлекановского района Республики Башкортостан в лице Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району и г. Давлеканово (арендодатель) и ООО «Водоканал» (арендатор) подписан договор № 201 от 11.07.2005, согласно которому Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :71:02 02 01:0030, площадью 18 кв.м, расположенного по адресу: г.Давлеканово, ул.К.Высоковольтная, для использования в целях для общественно-деловых целей, в границах, указанных на кадастровом плане участка, прилагаемой к договору. На участке имеется киоск, находящийся в собственности арендатора.

Срок аренды установлен с 11.07.2005 по 11.07.2010 года.

Данный договор не зарегистрирован в Давлекановском отделе Главного управления Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан.

Однако согласно решению Арбитражного суда Республики Башкортостан от 30.07.2010 по делу № А07-4558/2010 установлено, что данный земельный участок использовался с 11.07.2005 по 31.12.2009 годы.

Аналогичные ситуации с договорами аренды:

№ 203 от 11.07.2005 на земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :71:01 03 01:0020, площадью 494 кв.м, расположенного по адресу: г.Давлеканово, ул. К.Маркса (КНС-0), для использования в целях размещения канализационного коллектора (Решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 30.07.2010 по делу № А07-4550/2010);

№ 202 от 11.07.2005 на земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :71:04 04 52:0008, площадью 285 кв.м, расположенного по адресу: г.Давлеканово, ул. Солнечная (КНС-3), для использования в целях размещения канализационного коллектора (Решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 30.07.2010 по делу № А07-4549/2010);

№ 196 от 11.07.2005 на земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :71:04 01 16:0001, площадью 6016 кв.м, расположенного по адресу: г.Давлеканово, ул. Энгельса,12, для использования в целях размещения производственной базы (Решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 30.07.2010 по делу № А07-4543/2010);

№ 199 от 11.07.2005 на земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :71:040309:0002 и 02:71:04 03 09:0003, площадью 13 838 кв.м, расположенный по адресу: г.Давлеканово, на северо-восточной окраине, для размещения очистки сооружений канализации (Решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 18.05.2010 по делу № А07-4546/2010);

№ 197 от 11.07.2005 на земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :71:030302:0031, площадью 21 153 кв.м, расположенный по адресу: г.Давлеканово, ул.Гагарина, для размещения насосной станции (Решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 18.05.2010 по делу № А07-4544/2010);

№ 198 от 11.07.2005 на земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :71:020218:0004, площадью 7 382 кв.м, расположенный по адресу: г.Давлеканово, северный микрорайон, для размещения насосной станции (Решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 18.05.2010 по делу № А07-4544/2010);

Только Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 09.06.2010 по делу № А07-4547/2010 – Г – НММ по договору аренды № 206 от 11.07.2005 на земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :71:020119:0023, площадью 420 кв.м, расположенный по адресу: г.Давлеканово, ул. К.Маркса-Комарова, для размещения канализационной станции установлено, что данный земельный участок ООО «Водоканал» не использовался.

Между тем, 16.06.2006 года между Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району и г. Давлеканово и ООО «Водоканал» был заключен договор № 110 аренды объектов муниципального нежилого фонда, в соответствии с которым арендодатель передал, а арендатор принял во временное владение пользование и за определенную плату объект муниципального нежилого фонда - имущественный комплекс, расположенный по адресу: РБ, г.Давлеканово, ул.Энгельса, д.12, автотранспорт, тракторную технику, оборудование. Договор был заключен на срок с 16.06.2006 по 16.05.2007 (п. 1.1, 1.2 договора). По акту приема-передачи от 16.06.2006 ООО «Водоканал» передали указанный объект аренды.

16.05.2007 года сторонами перезаключен вышеуказанный договор на другой срок с присвоением № 110-а на указанный объект аренды сроком действия до 16.04.2008 года, оформлен акт приема-передачи имущества от 16.05.2007 года.

16.04.2008 года сторонами повторно перезаключен вышеуказанный договор на другой срок с присвоением № 38в на указанный объект аренды сроком действия до 16.03.2009 года; оформлен акт приема-передачи имущества от 16.04.2008 года.

Дополнительными соглашениями № 1 от 16.03.2009, № 2 от 16.02.2010, № 4 от 29.04.2001 к договору аренды № 38в срок действия договора продлен до 16.12.2011.

Таким образом, гражданско-правовые отношения между Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району и г. Давлеканово (далее - КУС МЗИО РБ по Давлекановскому району и городу Давлеканово) и ООО «Водоканал» 16.12.2011 года прекращены.

Согласно ч.2 ст.43 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия привлекла к участию в рассмотрении дела № А-58/16-12 в качестве ответчика Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району и г. Давлеканово (453400, РБ, г. Давлеканово, ул. Красная Площадь, 9).

12.01.2012 года КУС МЗИО РБ по Давлекановскому району и городу Давлеканово подает исковое заявление в Арбитражный суд Республики Башкортостан о взыскании с ООО «Водоканал» задолженности по арендной плате в размере 1 164 308,71 руб. (один миллион сто шестьдесят четыре тысячи триста восемь руб. 71 коп.).

Постановлением от 24.01.2012 года о возбуждении исполнительного производства Управление ФССП России по Республике Башкортостан Давлекановский МО на основании исполнительного документа «Исполнительный лист № АС 002789525 от 20.12.2010», выданный Арбитражным судом Республики Башкортостан было возбуждено исполнительное производство № 1542/12/19/02 в отношении ООО «Водоканал».

На основании Акта сверки взаимных расчетов по состоянию на 31.12.2011 года между ООО «Водоканал» и Администрацией городского поселения г. Давлеканово муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан по договору аренды задолженность в пользу администрации составила 1 206 956,30 руб.

Таким образом, задолженность у ООО «Водоканал» перед Администрацией городского поселения г. Давлеканово муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан с 2005 года.

Между тем, ООО «Водоканал», имея непогашенную задолженность перед администрацией просит её решить вопрос отсрочки исполнения решения Арбитражного суда Республики Башкортостан по взысканию задолженности по арендной плате (письмо ООО «Водоканал» от 27.01.2012 исх.22).

Данное письмо Администрацией городского поселения г. Давлеканово муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан переадресуется КУС МЗИО РБ по Давлекановскому району и городу Давлеканово на исполнение.

Таким образом, в связи с прекращением арендных отношений между КУС МЗИО РБ по Давлекановскому району и городу Давлеканово и ООО «Водоканал» с 16.12.20011 года объекты муниципального нежилого фонда в соответствии с требованиями Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67, должны были переданы хозяйствующему субъекту по результатам торгов.

По состоянию на 20.02.2012 года муниципальное имущество находилось в пользовании (владении, распоряжении) ООО «Водоканал» (письмо КУС МЗИО РБ

по Давлекановскому району и городу Давлеканово от 17.02.2012 исх.№ 51).

По мнению заявителя, данные объекты муниципального нежилого фонда - имущественный комплекс, расположенные по адресу: РБ, г.Давлеканово, ул.Энгельса, д.12, автотранспорт, тракторную технику, оборудование может обслуживать любой хозяйствующий субъект, ставший победителем в торгах.

Таким образом, заявитель считает, что в неправомерных действиях ответчиков имеются признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в осуществлении согласованных действий, которые привели к ограничению конкуренции на пользование, владение, распоряжение муниципальным имуществом.

В силу п. 4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такие соглашения приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Исследовав представленные документы и материалы Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан установила признаки нарушения антимонопольного законодательства – договоренность между Администрацией городского поселения муниципальный район Давлекановский район Республики Башкортостан) и ООО «Водоканал» о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов.

Приказом от 09.04.2012 № 108 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» Башкортостанским УФАС России возбуждено дело № А-58/16-12 Администрацией городского поселения муниципальный район Давлекановский район Республики Башкортостан (453400, РБ, г.Давлеканово, ул.Кр.Площадь, 9) и ООО «Водоканал» (453400, РБ, г.Давлеканово, ул.Энгельса,12) п. 4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Представитель ООО «Водоканал» считают, что они единственные в Давлекановском районе и г. Давлеканово, которые могут оказывать услуги по водоснабжению и водоотведению. Задолженность образована в период правления бывшего руководства. Лицензия на право пользования недрами у ООО «Водоканал» имеется, срок действия лицензий продлен до 31.12.2020 года. Свидетельство, выданного саморегулируемой организацией о допуске (СРО) для видов работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства у ООО «Водоканал» не имеется. Выдача технических условий на присоединение к центральной водопроводной сети, канализации осуществляют в соответствии с уставной деятельностью.

По отсутствию свидетельства СРО о допуске для видов работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства у ООО «Водоканал» Комиссия считает нарушением требований ч. 2 ст. 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ч. 2 ст. 52 Гражданского кодекса Российской Федерации с 01.07.2010г. виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на

безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами. Членство в саморегулируемой организации (или наличие лицензии) не требуется для вида работ, не влияющих на безопасность объектов капитального строительства.

К работам, которые не оказывают прямого влияния на безопасность объектов капитального строительства, относятся иные виды работ, не включенные в Перечень работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденный Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624.

В этой связи Министерство регионального развития Российской Федерации рекомендует лицам, осуществляющим инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, с 01.07.2010 года выполнять виды работ, указанные в Перечне, утвержденном Приказом № 624, только после внесения указанных видов работ в свидетельства о допусках, выдаваемые саморегулируемой организацией (письмо от 15.06.2010г. № 24099-РП/08 «О порядке реализации Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 №624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».

Перечень работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденный Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624, содержит значительное число видов строительных работ, отмеченных знаком "<*>", для выполнения которых свидетельство о допуске требуется лишь в случае, если указанные работы выполняются в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов (указанных в статье 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации), а также видов работ, которые по своему содержанию применимы только в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Согласно пункту 32.4 (раздела III) Перечня видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденного Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту отнесены работы по осуществлению строительного контроля за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17).

Как следует из материалов, представленных ООО «Водоканал» от 19.04.2012 исх. №147 общество выдает технические условия на водоснабжение и водоотведение юридическим, физическим лицам индивидуальным предпринимателям для строительства школ, детских садов, торговых комплексов, многоквартирных домов и т.д. При данных видах работ ООО «Водоканал» должно соблюдать требования

норм законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности.

На заседании комиссии представитель ООО «Эколог» поддержало ранее изложенные доводы.

Администрацией городского поселения муниципальный район Давлекановский район Республики Башкортостан мотивированного обоснования передачи объектов муниципальной собственности без проведения торгов при ненадлежащем исполнении договорных обязательств ООО «Водоканал» не представлено.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства и объяснения сторон по делу и лиц, участвовавших в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно ст.39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заявление юридического лица является основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

- 1) монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;
- 2) недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (ст. 1 Закона о защите конкуренции).

Пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции содержит основные понятия, используемые в данном Федеральном законе:

конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В силу ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В силу [п. 1 ст. 614](#) Гражданского кодекса РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

ООО «Водоканал» действует на основании Устава от 13.04.2011 года, включено в ЕГРЮЛ 26.05.2011 года под номером 1040202228593.

ООО «Водоканал» в соответствии с уставной деятельностью осуществляет техническое обслуживание объектов водопроводно-канализационного хозяйства (п.3.3. Устава ООО «Водоканал», утвержденного общим собранием учредителей, Протокол от 13.04.2011 б/№).

В соответствии с Выпиской из ЕГРЮЛ № 258 от 26.05.2011 года основным видом деятельности ООО «Водоканал» - это распределение воды код ОКВЭД – 41.00.2., одним из дополнительных видов деятельности является удаление и обработка сточных вод код ОКВЭД – 90.00.1.

Согласно информации, представленной ООО «Водоканал» от 19.04.2012 исх.№147 (вх.№ 5046 от 20.04.2012) внесены изменения в лицензии на право пользования недрами, срок действия лицензий продлен до 31.12.2020 года.

На основании договоров № 110 от 16.06.2006, № 110-а от 16.05.2007 (перезаклученный), № 38в от 16.04.2008 (перезаклученный) и дополнительных соглашений к договорам, заключенных между Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району и г. Давлеканово и ООО «Водоканал» имущественный комплекс, расположенный по адресу: РБ, г.Давлеканово, ул.Энгельса, д.12, автотранспорт, тракторная техника, оборудование, находится во временное владение пользование ООО «Водоканал».

Дополнительными соглашениями № 1 от 16.03.2009, № 2 от 16.02.2010, № 4 от 29.04.2011 к договору аренды № 38в срок действия договора продлен до 16.12.2011.

В соответствии с п. 3.1 договоров аренды расчет арендной платы за владение и пользование объектом аренды производится в соответствии с Методикой расчета годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан, который оформляется в виде приложения к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью.

Согласно п.3.3 договора аренды, арендная плата вносится арендатором за каждый месяц вперед с оплатой до десятого числа оплачиваемого месяца, путем перечисления денежных средств на счет Управления федерального казначейства по Республики Башкортостан без выставления арендатору счета на оплату.

Согласно решению Арбитражного суда Республики Башкортостан от 19.04.2012 по делу № А07-385/2012 установлена задолженность за арендную плату с 2006 года.

Решениями Арбитражных судов Республики Башкортостан от 30.07.2010 по делу № А07-4549/2010, от 30.07.2010 по делу № А07-4550/2010; от 30.07.2010 по делу № А07-4551/2010, от 30.07.2010 по делу № А07-4543/2010, от 30.07.2010 по делу № А07-4558/2010, от 18.05.2010 по делу № А07-4546/2010, от 18.05.2010 по делу № А07-4544/2010, от 18.05.2010 по делу № А07-4544/2010 также установлена необоснованное обогащение ООО «Водоканал» с 2005 года по договорам аренды

о передаче имущественного комплекса.

Как следует из материалов дела, между сторонами сложились гражданско-правовые отношения из договора аренды нежилого помещения.

В силу п. 1 ст. 606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

КУС МЗИО РБ по Давлекановскому району и городу Давлеканово договорные обязательства исполнил надлежащим образом, передал ООО «Водоканал» по акту приема-передачи, определенный в договоре объект аренды.

В соответствии с ч. 1 ст. 432 Гражданского кодекса РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Статьей 607 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

В силу [ст. 614](#) Гражданского кодекса РФ ООО «Водоканал» обязан своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом.

Однако с учетом вышеизложенного ООО «Водоканал» арендную плату не платил по договорам, заключенным с Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району и г. Давлеканово с 2005 года (с 2006). Между тем, ежегодно с ООО «Водоканал» на основании писем, адресованные администрации муниципального образования (письмо ООО «Водоканал» от 24.03.2009 исх.№ 123, от 13.01.2010 исх.№ 3), продлевались вышеуказанные договоры.

Письмом от 24.03.2009 исх.№ 123, от 13.01.2010 исх.№ 3 ООО «Водоканал» просило Администрацию городского поселения муниципальный район Давлекановский район продлить ранее заключенный договор аренды имущества объектов водопроводно-канализационного хозяйства г. Давлеканово для осуществления технической эксплуатации этих объектов с целью оказания услуг водоснабжения и водоотведения населению и прочим предприятиям.

Администрация городского поселения муниципальный район Давлекановский район разрешила продлить договор аренды и обязала КУС МЗИО РБ по Давлекановскому району и городу Давлеканово включить в расчет годовой арендной платы начисление арендной платы за весь имущественный комплекс, включая распределительные сети водоснабжения и водоотведения и сооружения на них (письмо от 15.01.2012 исх.9).

Таким образом, муниципальное имущество ежегодно предоставлялось ООО «Водоканал». ООО «Водоканал» владело (пользовалось, распоряжалось) данным имуществом, которое приносило ему доход в его предпринимательской деятельности.

При угрозе осуществления предпринимательской деятельности ООО «Водоканал» обратилось с просьбой к Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан решить вопрос отсрочки исполнения решения Арбитражного суда Республики Башкортостан по взысканию задолженности по арендной плате (письмо ООО «Водоканал» от 27.01.2012 исх.22).

На указанном письме имеется виза главы Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан о рассмотрении данного вопроса соответствующими структурными подразделениями и принятия решения. Руководитель структурного подразделения воспринимает данное указание как обязательное условие для исполнения. В данной ситуации Администрация муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан не рассматривает вопрос о передаче другому хозяйствующему субъекту путем проведения конкурса. Согласно п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

В силу п. 1 ст. 37 Федерального закона N 131-ФЗ местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Местной администрацией руководит Глава местной администрации на принципах единоначалия.

В соответствии с ч. 6 ст. 43 названного Федерального закона глава местной администрации в пределах своих полномочий, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, издает постановления по вопросам местного значения и вопросам, связанным с осуществлением отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также распоряжения по вопросам организации работы местной администрации.

Таким образом, для отнесения действий должностных лиц к юридическому акту администрации необходимо наличие подписи главы администрации либо правовой акт, подтверждающий делегирование соответствующих полномочий структурному подразделению.

Между тем, на основании Положения КУС МЗИО РБ по Давлекановскому району и городу Давлеканово обязан был осуществить контроль за возвратом муниципального имущества в казну и подготовить проект решений муниципального района по организации торгов. Однако КУС МЗИО РБ по Давлекановскому району и городу Давлеканово проявил бездействие по данному вопросу.

В соответствии с ч. [1](#), [3](#), [5 ст. 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «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, как закрепленного, так и не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением определенных случаев.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 данной статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Согласно п. 8 Перечня видов имущества, в отношении которого 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденного Приказом ФАС РФ N 67 от 10.02.2010 г., переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса исключительно в отношении следующих видов имущества, в частности в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод.

Несоблюдения КУС МЗИО РБ по Давлекановскому району и городу Давлеканово и отсутствия возражений с его стороны на указания, должностных лиц администрации муниципального образования по порядку заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества нарушает права и законные интересы ООО «Эколог» и Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС от 10.02.2010 № 67.

Кроме того, действия Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан по передаче муниципальной собственности без проведения торгов противоречит требованиям Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС от 10.02.2010 № 67, явились препятствием возможности получения юридическим лицам прав владения, пользования в отношении муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности организаций, осуществляющих функции органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или)

пользования в отношении муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений, нарушили требования ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции».

Согласно п. 1 ст. 7 Закона РФ от 23.12.2004 «О федеральном бюджете Российской Федерации на 2005 год» налоговые доходы федерального бюджета Российской Федерации формируются в соответствии с нормативами, установленными Бюджетным кодексом Российской Федерации. Статьями 56, 61 и 61.1 БК РФ нормативы зачисления денежных средств в бюджеты субъекта Федерации, муниципального района и бюджет поселения. При этом согласно ст. 14 БК РФ бюджет субъекта Российской Федерации и свод бюджетов муниципальных образований, входящих в состав субъекта Российской Федерации, образуют консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации.

То обстоятельство, что согласно вышеупомянутым письмам Администрацией муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан дано согласие на ежегодное продление договора аренды при наличии непогашенной ежегодной задолженности, при нанесении ущерба бюджету района, республики, Российской Федерации, косвенно свидетельствует о заинтересованности администрации района и ООО «Водоканал».

Согласно п. 18 ст. 4 Закона о защите конкуренции, соглашение – договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

В соответствии со ст. 16 Закона о защите конкуренции, запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, Комиссия Башкортостанского УФАС России, принимая во внимание вышеизложенное, пришла к выводу, что вышеуказанные обстоятельства свидетельствуют о наличии соглашения между Администрацией городского поселения муниципальный район Давлекановский район Республики Башкортостан, КУС МЗИО РБ по Давлекановскому району и городу Давлеканово и ООО «Водоканал», выразившиеся в продолжении арендных отношений по договорам, соглашениям к договорам, с согласия со стороны Администрации городского поселения муниципальный район Давлекановский район Республики Башкортостан, в отсутствие возражений на передачу муниципального имущества без организации процедуры выбора хозяйствующего субъекта на право заключения договора аренды без торгов со стороны КУС МЗИО РБ по Давлекановскому району и городу Давлеканово, которое привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов. Подтверждением данному факту является обращение ООО «Эколог».

Согласно ч. 1 ст. 8 Конституции Российской Федерации в государстве гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии с п. 3 ст. 55 Конституции Российской Федерации и абз. 2 п. 2 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Таким образом, для введения ограничений гражданских прав в Российской Федерации Конституция Российской Федерации и Гражданский Кодекс Российской Федерации требуют соблюдения двух условий: а) ограничение может быть введено только федеральным законом; б) ограничение может быть введено только по тем основаниям, которые перечислены в ст. 55 Конституции Российской Федерации и в статье 1 Гражданского кодекса Российской Федерации. Стороны, заключившие ограничивающее гражданские права Договор об аренде муниципального имущества без права выкупа, не представили документы, подтверждающие наличие вышеуказанных двух условий.

Изложенное рассматривается Комиссией Башкортостанского УФАС России в качестве наличия запрещенного Законом о защите конкуренции соглашения между Администрацией городского поселения муниципальный район Давлекановский район Республики Башкортостан, КУС МЗИО РБ по Давлекановскому району и городу Давлеканово и ООО «Водоканал».

В результате дачи согласия Администрацией городского поселения муниципальный район Давлекановский район Республики Башкортостан на владение (пользование, распоряжение) ООО «Водоканал» имущественным комплексом, расположенным по адресу: РБ, г. Давлеканово, ул. Энгельса, д. 12, автотранспорт, тракторная техника, оборудование, объектами коммунальной инфраструктуры без организации процедуры выбора хозяйствующего субъекта на право заключения договора аренды без торгов, при отсутствии возражений со стороны КУС МЗИО РБ по Давлекановскому району и городу Давлеканово, ущемлены права ООО «Эколог», которое привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, действия Администрации городского поселения муниципальный район Давлекановский район Республики Башкортостан, бездействия КУС МЗИО РБ по Давлекановскому району и городу Давлеканово и ООО «Водоканал» подпадают под определение соглашения, данного в п. 18 ст. 4 Закона о защите конкуренции.

Указанные обстоятельства и действия противоречат п. 4 ст. 16 Закона «О защите конкуренции», так как приводят к ограничению доступа на товарный рынок, или устранению с него других хозяйствующих субъектов.

Башкортостанское УФАС России учитывает, что в соответствии со ст.ст. 1, 3 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» нормы закона определяют организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе, предупреждение недопущения, ограничения, устранения конкуренции органами местного самоуправления. Также подлежит учету, что нормы

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» носят упреждающий нарушение антимонопольного законодательства характер, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации городского поселения муниципальный район Давлекановский район Республики Башкортостан (453400, РБ, г. Давлеканово, ул. Кр. Площадь, 9), Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району и г. Давлеканово (453400, РБ, г. Давлеканово, ул. Красная Площадь, 9) и ООО «Водоканал» (453400, РБ, г. Давлеканово, ул. Энгельса, 12) нарушением п. 4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.06 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении договоров, соглашений к договорам аренды муниципального имущества без проведения торгов, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи Администрации городского поселения муниципальный район Давлекановский район Республики Башкортостан предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно совершить следующие действия, направленные на обеспечение конкуренции:

- совершить действия, направленные на освобождение помещения объект муниципального нежилого фонда - имущественный комплекс, расположенный по адресу: РБ, г. Давлеканово, ул. Энгельса, д. 12, автотранспорт, тракторную технику, оборудование.

3. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району и г. Давлеканово предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно совершить следующие действия, направленные на обеспечение конкуренции:

- совершить действия, направленные на освобождение помещения объект муниципального нежилого фонда - имущественный комплекс, расположенный по адресу: РБ, г. Давлеканово, ул. Энгельса, д. 12, автотранспорт, тракторную технику, оборудование.

4. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи ООО «Водоканал» предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно совершить следующие действия, направленные на обеспечение конкуренции:

- совершить действия, направленные на освобождение помещения объект муниципального нежилого фонда - имущественный комплекс, расположенный по

адресу: РБ, г.Давлеканово, ул.Энгельса, д.12, автотранспорт, тракторную технику, оборудование.

Председатель комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

«...»

«...»

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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