Администрация Березовского района Красноярского края

ул. Центральная, 19, поселок Березовка,

Березовский район, Красноярский край,

662520

Администрация поселка Березовка

Березовского района Красноярского

Края

ул. Центральная, 19, поселок Березовка,

Березовский район, Красноярский край,

662520

ООО «Водолей»

ул. Юности, 19/1, поселок Березовка,

Березовский район, Красноярский край,

662520

ООО «Водолей-2»

ул. Юности, 19/1, поселок Березовка,

Березовский район, Красноярский край,

662520

ООО «Водолей-3»

ул. Юности, 19/1, поселок Березовка,

Березовский район, Красноярский край,

662520

РЕШЕНИЕ

№ 94-16-11 от 28 апреля 2011 г. г. Красноярск

Резолютивная часть решения по делу оглашена на заседании Комиссии 22 апреля 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено 28апреля 2011г.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления; члены комиссии: Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти, Дударева М.А., ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, рассмотрев дело № 94-16-11, возбужденное по признакам нарушения администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Центральная, 19), общества с ограниченной ответственностью «Водолей» (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Юности, 19/1), общества с ограниченной ответственностью «Водолей-2» (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Юности, 19/1), общества с

ограниченной ответственностью «Водолей-3» (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Юности, 19/1) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», без участия лиц надлежащим образом извещенных о дате времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России поступило обращение главы администрации Березовского района (вх. 3884 от 15.03.2011) о проведении проверки законности заключения договора уступки прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года, заключенного администрацией поселка Березовка, ООО «Водолей-2» и ООО «Водолей-3».

Приложенные к обращению документы свидетельствовали о следующем.

20 марта 2006 года между Отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Березовского района Красноярского края (Арендодатель) и обществом с ограниченной ответственностью «Водолей» (Арендатор) заключен договор аренды № 2 в соответствии с которым, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду сооружения, а также движимое имущество муниципальной собственности в следующем составе: котельная с оборудованием ул. Юности, котельная Ремзавод,

Имущество передается с целью использования для оказания услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Срок действия договора установлен с 20 марта 2006 года по 20 марта 2031.

Имущество передано от Арендодателя Арендатору по акту приема-передачи от 20.03.2006 года.

22.06.2006 года сторонами заключено соглашение о внесении изменений в договор аренды № 2 от 20.03.2006 года, в соответствии с которым наименование объекта «Котельная с оборудованием ул. Юности» заменено наименованием объекта «нежилое здание (котельная) литер В12В13В14В15В16 , общей площадью 1229, 6 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Юности 11 а»; наименование объекта «Котельная Ремзавод» заменено наименованием « нежилое здание (котельная) литер В 12 1966 года ввода в эксплуатацию, общей площадью 1008,2 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Щорса, 8».

Договор зарегистрирован в установленном законом порядке, регистрационная запись № 24-2405/001/2006-895 от 03.07.2006 года.

На основании Постановления администрации Березовского района Красноярского края № 617 от 24.11.2006 года, Постановления администрации Березовского района Красноярского края № 805 от 31.07.2007 года, Постановления администрации п. Березовка Березовского района Красноярского края № 110 от 25.06.2008 года имущество передано в муниципальную собственность поселка Березовка.

01 апреля 2010 года администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края, обществом с ограниченной ответственностью «Водолей» и обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 2» заключен договор уступки прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года.

В соответствии с пунктом 1.1. вышеназванного договора уступки прав и обязанностей «Стороная-1» (администрация поселка Березовка Березовского района Красноярского края) дает свое согласие на передачу прав и обязанностей «Стороне-2» (ООО «Водолей»), «Сторона-2» передает (уступает), а «Сторона-3» (ООО «Водолей-2») принимает права и обязанности Арендатора по договору аренды от 20.03.2006 года на объекты недвижимости:

«нежилое здание» (котельная), общей площадью 1229, 6 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Юности 11 «А»; « нежилое здание» (котельная), общей площадью 1008,2 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Щорса, 8.

В этот же день 01 апреля 2010 года администрацией поселка Березовка, Березовского района Красноярского края, обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 2» и обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 3» заключается соглашение уступки прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года в части нежилого здания (котельная), расположенного по адресу: п. Березовка, ул. Юности, 11 «А».

По данному факту Красноярским УФАС на основании приказа от 29.03.2011 года № 184 возбуждено настоящее дело по признакам нарушения ст. 16 Федерального закона «О защите конкуренции»).

Определением от 30.03.2011 года рассмотрение дела назначено на 19 апреля.

На рассмотрении дела 19 апреля 2011 года Комиссией Красноярского УФАС России объявлен перерыв до 10 часов 22 апреля 2011 года. После объявленного перерыва, лица, участвующие в рассмотрении дела, на рассмотрение дела не явились.

На заседании комиссии 19 апреля представитель Администрация поселка Березовка Березовского района Красноярского края <…> пояснила, что не допустили нарушения антимонопольного законодательства, т.к. договор аренды не расторгался, ответственным перед ними оставался «Водолей», имущество по акту приема-передачи не передавалось.

ООО «Водолей» также не считает себя нарушившим антимонопольное законодательство и полагает, что право на заключение договоров субаренды вытекает из самого договора и ст. 615 Гражданского кодекса РФ.

ООО «Водолей-2» полагает, что с их стороны при заключении сделки по переходу прав и обязанностей по договору аренды не допущено нарушение антимонопольного законодательства по причине того, что ООО «Водолей-2» попадает под исключение, установленное п.п. 8 п. 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

ООО «Водолей-3» поддержал доводы, озвученные ООО «Водолей».

Заявитель полагает, что имеет место нарушение антимонопольного законодательства и переход прав и обязанностей по договору без проведения торгов является недопустимым.

Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом, экономической деятельности.

Согласно ч. 3 ст. 55 Конституции РФ права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц.

Согласно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно, в том числе управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации.

Из содержания терминов и понятий, приведенных в статье 2 указанного Закона, следует, что к вопросам местного значения относятся вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и органами местного самоуправления самостоятельно.

Согласно пункту 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное владение или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежит права владения, пользования и распоряжения своим

имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Следовательно, собственник может осуществлять в отношении своего имущества действия, не противоречащие закону.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно статье 3 Федерального закона "О защите конкуренции" настоящий Закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Федеральным законом "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 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 доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Под конкуренцией в силу пункта 7 статьи 4 названного Закона понимается 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.

Вред публичным правам и интересам, т.е. посягательство на правопорядок в сфере конкуренции, определяется через категории недопущения, ограничения или устранения конкуренции, либо через категорию "вред конкуренции".

Недопущение конкуренции - это такая ситуация, при которой исключается возможность конкуренции; ограничение конкуренции - когда существенно снижается возможность конкуренции, устранение конкуренции - когда устраняется ее возможность, вплоть до нуля.

В силу п. 1 ст. 420 Гражданского кодекса Российской Федерации договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам),

действующим в момент его заключения (п. 1 ст. 422 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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

В силу п. 2 ст. 615 Гражданского кодекса Российской Федерации передача прав и обязанностей арендатором другому лицу (перенаем) возможна исключительно с согласия арендодателя.

Поскольку договор передачи прав и обязанностей по договору аренды муниципального имущества считается заключенным только с момента дачи согласия арендодателем на замену стороны в арендных правоотношениях, без получения такого согласия договор будет считаться незаключенным.

Арендодатель при даче согласия на заключение договора передачи прав и обязанностей по договору аренды становится участником данных правоотношений.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (в редакции Федерального закона от 08.11.2008 N 195-ФЗ) указано, 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, кроме случаев, указанных в данной статье.

Порядок проведения конкурсов на право владения и пользования публичным имуществом, установлен Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. N 67 "О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее по тексту Приказ ФАС России № 67).

Применение указанного порядка является обязательным, и с момента вступления в силу Приказа ФАС России N 67 органы власти, государственные и муниципальные предприятия и учреждения и иные лица, осуществляющие функции по организации и проведению торгов на право заключения договоров, должны руководствоваться Правилами, утвержденными Приказом ФАС России N 67, который вступил в действие 7 марта 2010 г.

На момент заключения договора от 01 апреля 2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренду № 2 от 20.03.2006 года, а также соглашения от 01 апреля 2010 года статья 17.1 Закона о защите конкуренции действовала.

Таким образом, правоотношения, возникшие в связи с перенаймом, подлежали регулированию нормами статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества иному лицу без проведения процедуры торгов является нарушением требований, предусмотренных названной нормой.

Заключение договора и соглашения от 01.04.2010 года без проведения публичных процедур противоречит положениям статьи 16 и 17.1. Закона о защите конкуренции и свидетельствует об ограничении конкуренции путем создания преимущественных условий деятельности ООО «Водолей-2» и ООО «Водолей-3» при получении муниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения в аренду вышеуказанного муниципального имущества.

ООО «Водолей-2» и ООО «Водолей-3» могли заключить данные соглашения только по результатам конкурсных процедур. Однако договор и соглашение заключены в нарушение порядка, установленного статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, и получили в свою очередь преимущественные условия деятельности, что также противоречит статье 16 Закона о защите конкуренции.

Нарушение статьи 16 Закона о защите конкуренции также усматривается и в действиях ООО «Водолей» и заключается в участии в антиконкурентном договоре и соглашении от 01.04.2010 года. Сама возможность заключения соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такое соглашение приводит или может привести к недопущению, устранению, ограничению конкуренции, рассматривается законодателем как общественно опасное деяние, имеющее квалифицирующее значение для констатации факта нарушения антимонопольного законодательства. Наличие или угроза наступления негативных последствий в результате заключения такого соглашения презюмируется и не требует отдельного доказывания.

Ранее (до 01 апреля 2010 года) между сторонами заключались аналогичные соглашения, в частности:

- соглашение от 05.10.2008 года на уступку прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года, в соответствии с которым «Стороная-1» (администрация поселка Березовка, Березовского района Красноярского края) дает свое согласие на передачу прав и обязанностей «Стороне-2» (ООО «Водолей»), «Сторона-2» передает (уступает), а «Сторона-3» (ООО «Водолей-2») принимает права и обязанности Арендатора по договору аренды от 20.03.2006 года на объект недвижимости «нежилое здание» (котельная), общей площадью 1008,2 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Щорса, 8., «Сторона-2» передает (уступает), а «Сторона-4» (ООО «Водолей-3») принимает «нежилое здание» (котельная), общей площадью 1229, 6 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Юности 19/1; срок действия соглашения установлен до 05.10.2009 года;

- соглашение от 06.10.2009 года на уступку прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года, в соответствии с которым «Стороная-1» (администрация поселка Березовка, Березовского района Красноярского края) дает свое согласие на передачу прав и обязанностей «Стороне-2» (ООО «Водолей»), «Сторона-2» передает (уступает), а «Сторона-3» (ООО «Водолей-2»)

принимает права и обязанности Арендатора по договору аренды от 20.03.2006 года на объект недвижимости «нежилое здание» (котельная), расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Щорса, 8., «Сторона-2» передает (уступает), а «Сторона-4» (ООО «Водолей-3») принимает «нежилое здание» (котельная), расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Юности 19/1; срок действия соглашения установлен до 06.09.2010 года/

В силу части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Передача прав на объекты коммунальной инфраструктуры хозяйствующим субъектам без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на государственное и муниципальное имущество, и приводит к ущемлению интересов потребителей, пользующихся услугами предприятий коммунальной инфраструктуры.

При этом ограничение конкуренции в данном случае происходит не в отношении рынков соответствующих услуг, которые, как правило, находятся в состоянии естественной монополии – указанные действия ограничивают конкуренцию за обладание правами на объекты коммунальной инфраструктуры, то есть конкуренцию за доступ на соответствующий рынок.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к государственному и муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях.

Следовательно, соглашения от 05.10.2008 года и от 06.10.2009 года на уступку прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года были заключены в нарушение требований статей 17.1. и 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" без проведения торгов.

В соответствии со статьей 168 Гражданского кодекса РФ сделка (в том числе договор переуступки прав и обязанностей по договору аренды муниципального имущества, заключенный без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведении торгов), не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Согласно статье 167 Гражданского кодекса РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Довод Администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края <…> о том, что с их стороны не допущено нарушения антимонопольного законодательства, т.к. договор аренды не расторгался, ответственным перед ними оставался «Водолей», имущество по акту приема-передачи не передавалось,

отклоняется комиссией в виду следующего.

Правомочие владения (ius possidendi) - это обеспеченная законом возможность фактического обладания вещью, во владении находит юридическое выражение состояние присвоенности, принадлежности вещи определенному лицу, поскольку под владением понимается осуществление физической власти над вещью. Правомочие пользования представляет собой основанную на законе возможность эксплуатации, хозяйственного или иного непосредственного фактического использования имущества путем извлечения из него полезных свойств (ius utendi et ius fruendi), его потребления. Оно тесно связано с правомочием владения, так как, по общему правилу, можно пользоваться имуществом, только владея им. Пользование синтезирует в себе и использование, и извлечение выгод.

Учитывая, что фактически данное имущество находится во владение и пользование ООО «Водолей-2» и ООО «Водолей-3», данные хозяйствующие субъекты вносят арендную плату, для них установлены соответствующие тарифы, именно с учетом использования в хозяйственной деятельности данного имущества, довод об отсутствии акта-приема передачи, подлежит отклонению, т.к. подписание акта приема-передачи не отражает фактических действий сторон, имевших место в действительности, поэтому его составление сторонами носит формальный характер, не порождающий для сторон правовых последствий. Подписание актов приема-передачи имущества в отсутствие фактических действий сторон, направленных на выбытие отчуждаемого имущества из владения и пользования одного лица и, соответственно, поступление такого имущества во владение и пользование другого лица, не свидетельствует о фактическом переходе данного имущества.

Из буквального содержания части 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ следует, что право арендатора передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу может быть ограничено другим законом или иными правовыми актами.

Согласно пункту 2 статьи 1 Гражданского кодекса РФ граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора. Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защите основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 2 Гражданского кодекса РФ предпринимательская деятельность является самостоятельной, осуществляемой на свой страх и риск деятельностью, направленной на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнение работ или оказания услуг.

Статья 17.1 Закона о защите конкуренции регулирует особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества и устанавливает возможность заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении

такого имущества, только по результатам проведения конкурсов и аукционов.

Таким образом, Арендодатель (администрация поселка Березовка Березовского района Красноярского края) не имела право давать согласие на перенайм помещения без проведения торгов, а стороны (ООО «Водолей», ООО «Водолей-2» и ООО «Водолей-3») свободно выразив свое согласие на подписание договора, соглашения от 01.04.2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренду № 2 от 20.03.2006 года добровольно стали участниками этого антиконкурентного соглашения, тем самым, возложив на себя бремя негативных последствий за это участие.

Довод ООО «Водолей» о том, что право на заключение договоров субаренды вытекает из самого договора и ст. 615 Гражданского кодекса РФ отклоняется в связи с несоответствием нормам действующего законодательства, т.к. имело место не заключение договора субаренды (поднайма), а перенаем (перемена лиц в обязательствах).

Довод ООО «Водолей-2» о том, что с их стороны при заключении сделки по переходу прав и обязанностей по договору аренды не допущено нарушение антимонопольного законодательства по причине того, что ООО «Водолей-2» попадает под исключение, установленное п.п. 8 п. 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» также подлежит отклонению.

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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, в том числе лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Однако, доказательства того, что ООО «Водолей-2» обладает правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения отсутствуют, вследствие чего, на ООО «Водолей-2» данное исключение не распространяется.

Таким образом, в результате заключения договора, соглашения от 01.04.2010 года без проведения публичных процедур в действиях администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края, ООО «Водолей», ООО «Водолей-2» и ООО «Водолей-3» имеют место нарушение статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой, запрещаются соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия приходит к выводу:

- об отсутствии основании для прекращения рассмотрения дела;

- о наличии в действиях администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края, ООО «Водолей», ООО «Водолей-2» и ООО «Водолей-3» состава нарушения, предусмотренного частью ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции».

Соответствующими действиями нарушен публичный порядок, обеспечивающий конкуренцию, а также ущемлены интересы других хозяйствующих субъектов (потенциальных пользователей), которые были ограничены в возможности получения в аренду вышеуказанного муниципального имущества).

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

I. Признать администрацию поселка Березовка Березовского района Красноярского края, ООО «Водолей», ООО «Водолей-2» нарушившими статью 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключение договора от 01.04.2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года, ограничивающего конкуренцию путем создания преимущественных условий деятельности ООО «Водолей-2» при получении муниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения в аренду вышеуказанного муниципального имущества.

II. Признать администрацию поселка Березовка Березовского района Красноярского края, ООО «Водолей-2» и «Водолей-3» нарушившими статью 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключение соглашения от 01.04.2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренду № 2 от 20.03.2006 года, ограничивающего конкуренцию путем создания преимущественных условий деятельности ООО «Водолей-3» при получении муниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения в аренду вышеуказанного муниципального имущества.

III. В целях защиты гражданских прав, публичного порядка, восстановления положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства выдать предписания:

1) Администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края о прекращении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, с этой целью администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края надлежит:

- прекратить действие антиконкурентных соглашений, а именно: договора

01.04.2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренду № 2 от 20.03.2006 года, заключенного администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края, обществом с ограниченной ответственностью «Водолей» и обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 2», соглашения от 01.04.2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года, заключенного администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края, обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 2» и обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 3;

- отозвать согласования (выраженное согласие) о возможности заключения договора, соглашения от 01.04.2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года;

- принять меры по возврату муниципального имущества, а именно «нежилое здание» (котельная), общей площадью 1229, 6 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Юности 11 «А», «нежилое здание» (котельная), общей площадью 1008,2 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Щорса, 8. первоначальному арендатору по договору № 2 от 20.03.2006 года - ООО «Водолей».

2) ООО «Водолей» о прекращении нарушений антимонопольного законодательства, о восстановлении положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства, о запрете передачи прав на имущество с этой целью ООО «Водолей» надлежит:

- прекратить действие антиконкурентного соглашения, а именно: договора 01.04.2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года, заключенного администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края, обществом с ограниченной ответственностью «Водолей» и обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 2»;

- принять меры, направленные на истребование имущества у ООО «Водолей-2», а именно объекты недвижимости: «нежилое здание» (котельная), общей площадью 1229, 6 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Юности 11 «А», «нежилое здание» (котельная), общей площадью 1008,2 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Щорса, 8;

- не передавать права на муниципальное имущество, являющееся объектом аренды по договору № 2 от 20.03.2006 года третьим лицам (хозяйствующим субъектам) с нарушением требований и порядка, установленных антимонопольным законодательством.

3) ООО «Водолей-2» о прекращении нарушений антимонопольного законодательства, о восстановлении положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства, с этой целью ООО «Водолей-2» надлежит:

- прекратить действие антиконкурентных соглашений, а именно: договора 01.04.2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года, заключенного администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края, обществом с ограниченной ответственностью

«Водолей» и обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 2», соглашения от 01.04.2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года, заключенного администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края, обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 2» и обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 3»;

принять меры, направленные на истребование имущества у ООО «Водолей-3», а именно объект недвижимости (котельная), расположенного по адресу: п. Березовка, ул. Юности, 11 «А».

- принять меры, направленные на возврат имущества ООО «Водолей», а именно объекты недвижимости: «нежилое здание» (котельная), общей площадью 1229, 6 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Юности 11 «А», «нежилое здание» (котельная), общей площадью 1008,2 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Щорса, 8;

4) ООО «Водолей-3» о прекращении нарушений антимонопольного законодательства, о восстановлении положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства, с этой целью ООО «Водолей-3» надлежит:

- прекратить действие антиконкурентного соглашения от 01.04.2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года, заключенного администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края, обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 2» и обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 3»;

- принять меры, направленные на возврат имущества ООО «Водолей-2», а именно объект недвижимости (котельная), расположенный по адресу: п. Березовка, ул. Юности, 11 «А».

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии Е.Л. Чужбин

Члены Комиссии: Ю.В. Фомушкина

М.А. Дударева

Согл. Фомушкина

Администрация поселка Березовка

Березовского района

Красноярского Края

ул. Центральная, 19, поселок Березовка,

Березовский район, Красноярский край,

662520

ПРЕДПИСАНИЕ № 94-16-11

28 апреля 2011 г. г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления; члены комиссии: Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти, Дударева М.А., ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, рассмотрев дело № 94-16-11, возбужденное по признакам нарушения администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Центральная, 19), общества с ограниченной ответственностью «Водолей» (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Юности, 19/1), общества с ограниченной ответственностью «Водолей-2» (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Юности, 19/1), общества с ограниченной ответственностью «Водолей-3» (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Юности, 19/1) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь статьей 23 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

В целях защиты гражданских прав, публичного порядка, восстановления положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства выдать предписание, с этой целью администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края надлежит:

- в срок до 1 августа 2011 года прекратить действие антиконкурентных соглашений, а именно: договора 01.04.2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренду № 2 от 20.03.2006 года, заключенного администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края, обществом с ограниченной ответственностью «Водолей» и обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 2», соглашения от 01.04.2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года, заключенного администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края, обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 2» и обществом с ограниченной ответственностью «Водолей – 3.

- не позднее одного месяца с момента получения настоящего предписания отозвать согласования (выраженное согласие) о возможности заключения

договора, соглашения от 01.04.2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года.

- в срок до 1 августа 2011 года принять меры по возврату муниципального имущества, а именно «нежилое здание» (котельная), общей площадью 1229, 6 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Юности 11 «А», «нежилое здание» (котельная), общей площадью 1008,2 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Щорса, 8. первоначальному арендатору по договору № 2 от 20.03.2006 года - ООО «Водолей».

Об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Красноярского УФАС России в течение 5 дней по истечении установленных сроков исполнения предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Председатель Комиссии Е.Л. Лужбин

Члены Комиссии: Ю.В. Фомушкина

М.А. Дударева

Согл. Фомушкина

ООО «Водолей»

ул. Юности, 19/1, поселок Березовка,

Березовский район, Красноярский край,

662520

ПРЕДПИСАНИЕ № 94-16-11

28 апреля 2011 г. г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления; члены комиссии: Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти, Дударева М.А., ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, рассмотрев дело № 94-16-11, возбужденное по признакам нарушения администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Центральная, 19), общества с ограниченной ответственностью «Водолей» (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Юности, 19/1), общества с ограниченной ответственностью «Водолей-2» (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Юности, 19/1), общества с ограниченной ответственностью «Водолей-3» (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Юности, 19/1) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь статьей 23 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

В целях защиты гражданских прав, публичного порядка, восстановления положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства выдать предписание, с этой целью обществу с ограниченной ответственностью «Водолей» надлежит:

- в срок до 1 августа 2011 года прекратить действие антиконкурентного соглашения, а именно: договора 01.04.2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года, заключенного администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края, обществом с ограниченной ответственностью «Водолей» и обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 2».

- не позднее одного месяца с момента получения настоящего предписания принять меры, направленные на истребование имущества у ООО «Водолей-2», а именно объекты недвижимости: «нежилое здание» (котельная), общей площадью 1229, 6 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Юности 11 «А», «нежилое здание» (котельная), общей площадью 1008,2 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Щорса, 8;

- незамедлительно с момента получения настоящего предписания не передавать права на муниципальное имущество, являющееся объектом аренды по договору № 2 от 20.03.2006 года третьим лицам (хозяйствующим субъектам) с нарушением требований и порядка, установленных антимонопольным законодательством.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Красноярского УФАС России в течение 5 дней по истечении установленных сроков исполнения предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Председатель Комиссии Е.Л. Лужбин

Члены Комиссии: Ю.В. Фомушкина

М.А. Дударева

Согл. Фомушкина

ООО «Водолей-2»

ул. Юности, 19/1, поселок Березовка,

Березовский район, Красноярский край,

662520

ПРЕДПИСАНИЕ № 94-16-11

28 апреля 2011 г. г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления; члены комиссии: Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти, Дударева М.А., ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, рассмотрев дело № 94-16-11,

возбужденное по признакам нарушения администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Центральная, 19), общества с ограниченной ответственностью «Водолей» (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Юности, 19/1), общества с ограниченной ответственностью «Водолей-2» (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Юности, 19/1), общества с ограниченной ответственностью «Водолей-3» (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Юности, 19/1) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь статьей 23 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

В целях защиты гражданских прав, публичного порядка, восстановления положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства выдать предписание, с этой целью обществу с ограниченной ответственностью «Водолей-2» надлежит:

- в срок до 1 августа 2011 года прекратить действие антиконкурентных соглашений, а именно: договора 01.04.2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года, заключенного администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края, обществом с ограниченной ответственностью «Водолей» и обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 2», соглашения от 01.04.2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года, заключенного администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края, обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 2» и обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 3».

- не позднее одного месяца с момента получения настоящего предписания принять меры, направленные на истребование имущества у ООО «Водолей-3», а именно объект недвижимости (котельная), расположенного по адресу: п. Березовка, ул. Юности, 11 «А».

- не позднее двух месяцев с момента получения настоящего предписания принять меры, направленные на возврат имущества ООО «Водолей», а именно объекты недвижимости: «нежилое здание» (котельная), общей площадью 1229, 6 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Юности 11 «А», «нежилое здание» (котельная), общей площадью 1008,2 кв.м., расположенное по адресу: Березовский район, п. Березовка, ул. Щорса, 8.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Красноярского УФАС России в течение 5 дней по истечении установленных сроков исполнения предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Председатель Комиссии Е.Л. Лужбин

Члены Комиссии: Ю.В. Фомушкина

М.А. Дударева

Согл. Фомушкина

ООО «Водолей-3»

ул. Юности, 19/1, поселок Березовка,

Березовский район, Красноярский край,

662520

ПРЕДПИСАНИЕ № 94-16-11

28 апреля 2011 г. г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления; члены комиссии: Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти, Дударева М.А., ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, рассмотрев дело № 94-16-11, возбужденное по признакам нарушения администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Центральная, 19), общества с ограниченной ответственностью «Водолей» (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Юности, 19/1), общества с ограниченной ответственностью «Водолей-2» (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Юности, 19/1), общества с ограниченной ответственностью «Водолей-3» (662520, Красноярский край, Березовский район, поселок Березовка, ул. Юности, 19/1) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь статьей 23 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

В целях защиты гражданских прав, публичного порядка, восстановления положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства выдать предписание, с этой целью обществу с ограниченной ответственностью «Водолей-3» надлежит:

- в срок до 1 августа 2011 года прекратить действие антиконкурентного соглашения от 01.04.2010 года об уступке прав и обязанностей по договору аренды № 2 от 20.03.2006 года, заключенного администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края, обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 2» и обществом с ограниченной ответственностью «Водолей - 3».

-не позднее одного месяца с момента получения настоящего предписания принять меры, направленные на возврат имущества ООО «Водолей-2», а именно объект недвижимости (котельная), расположенный по адресу: п. Березовка, ул. Юности, 11 «А».

Об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Красноярского УФАС России в течение 5 дней по истечении установленных сроков исполнения предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством

Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии Е.Л. Чужбин

Члены Комиссии: Ю.В. Фомушкина

М.А. Дударева

- 250.doc