

РЕШЕНИЕ

«08» июня 2010 года

г. Самара

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

Председатель Комиссии: <...>, заместитель руководителя;
Члены комиссии: <...>начальник отдела;
<...>., зам. начальника отдела;
<...>., вед. специалист-эксперт,

рассмотрев 26 мая 2010 года дело № 20-6447-10/10 по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области (место нахождения: 446430, Самарская область, г. Отрадный, ул. Отрадная, 15) части 5 статьи 17.1 и части 3 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии представителей:

заявителя — <...> (по доверенности № 14 от 29.03.2010);

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства - Комитет по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области (далее - Комитет) — <...> (по доверенности № 5 от 22.03.2010), <...> (по доверенности № 8 от 26.04.2010),

заинтересованного лица — ООО «Коммунальная сервисная компания г.Отрадного» - <...> (по доверенности № 96 от 25.05.2010), <...>(по доверенности № 3 от 11.01.2010)

УСТАНОВИЛА:

В адрес Самарского УФАС России 18.02.2010 поступило заявление от ОАО комбинат «Полимерстройматериалы» о нарушении Комитетом антимонопольного законодательства.

На основании приказа Комитета № 473 от 08 декабря 2008 года, 11.12.2008 в приложении газеты «Рабочая трибуна» № 50, являющейся в соответствии с Уставом городского округа Отрадный источником официального опубликования муниципальных правовых актов городского округа Отрадный, было опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (объектов жилищно-коммунального хозяйства) В извещении было указано, что перечень имущества, передаваемого в аренду, в том числе и здание блочно-модульной котельной в районе ул. Чернышевского г.о. Отрадный с оборудованием и сооружениями, является составной частью конкурсной документации, но данный перечень не был опубликован в вышеуказанной газете и не был размещен на сайте городского округа Отрадный.

Аукцион был проведен 28 января 2009 года, победителем данного аукциона признано ООО «Коммунальная сервисная компания г.Отрадного».

28.01.2009 между Комитетом и ООО «Коммунальная сервисная компания г.Отрадного» был заключен договор аренды муниципального имущества № 01/09 сроком на 11 месяцев, то есть по 31.12.2009.

В декабре 2009 истек срок вышеуказанного договора аренды, но извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (объектов жилищно-коммунального хозяйства) не было размещено в СМИ.

ОАО комбинат «Полимерстройматериалы» вело переписку с администрацией городского округа Отрадный по вопросу проведения аукциона, которая, в свою очередь, сообщила, что торги на право заключения договора аренды блочно-модульной котельной в районе ул. Чернышевского г.о. Отрадный, будут проведены позже в связи с необходимостью государственной регистрации прав на этот объект недвижимости и его включения в общий (единый) комплекс имущества ЖКХ.

ОАО комбинат «Полимерстройматериалы» готово участвовать в торгах и поставлять теплоэнергию по цене более низкой, чем ООО «Коммунальная сервисная компания г.Отрадного».

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Самарского УФАС России не находит в действиях Комитета нарушений части 5 статьи 17.1, части 3 статьи 53 Закона о защите конкуренции, в силу следующих обстоятельств.

Согласно части 5 статьи 17.1 закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010 утвержден Порядок 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 перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов форме конкурса, который вступил в действие с 07.03.2010, то есть после проведения аукциона.

На основании части 3 статьи 53 Закона о защите конкуренции до установления предусмотренного частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядка проведения аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, аукционы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (часть третья введена Федеральным законом от 30.06.2008 N 108-ФЗ, в ред. Федерального закона от 17.07.2009 N 173-ФЗ) (Далее — Закон о приватизации).

Аукцион на право заключения договора аренды, согласно письменным пояснениям Комитета от 19.03.2010 исх.№ 689 (вх.№ 2467 от 22.03.2010) проводился в порядке, предусмотренном Законом о приватизации.

В извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (объектов жилищно-коммунального хозяйства), опубликованном в газете «Рабочая трибуна» от 11.12.2008 № 50, наименование имущества было обозначено как «объекты жилищно-коммунального хозяйства, необходимые для обеспечения функционирования теплоэнергетического, водопроводно-канализационного хозяйства, для содержания и обслуживания жилищного фонда (здания, сооружения и прочее имущество)». Иные данные, позволяющие индивидуализировать имущество характеристики, содержатся в перечнях имущества, являющихся составной частью конкурсной документации. Выдачу конкурсной документации предусмотрено осуществлять представителями Комитета по письменному заявлению участника аукциона, о чем имеется информация в опубликованном извещении о проведении аукциона.

Таким образом, получив по запросу конкурсную документацию, содержащую перечень имущества, подлежащего

передаче в аренду, заинтересованное лицо имело возможность ознакомиться с иными данными, позволяющими индивидуализировать передаваемые в аренду объекты.

Учитывая объем информации о передаваемом в аренду имуществе, технически затруднительно обеспечить публикацию подобной информации о передаваемом в аренду имуществе, в печатном издании.

На основании статьи 15 Закона о приватизации обязательно опубликованию в информационном сообщении при проведении аукциона так же подлежат сведения о месте и сроке подведения итогов аукциона. В информационном сообщении (извещении) о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества — объектов жилищно-коммунального хозяйства городского округа Отрадный, указано место, дата и время проведения аукциона: «Аукцион проводится 28 января 2009 г. в 15 час. 00 мин. по адресу: Самарская область, г.Отрадный, ул.Отрадная, 15, каб.7»

В конкурсной документации место и срок подведения итогов аукциона определяется местом и сроком проведения процедуры аукциона (вскрытия конвертов), время, место и дата вскрытия конвертов с поступившими предложениями о цене предусмотрено производить по адресу: 446300, Самарская обл., г.Отрадный, ул.Отрадная, 15, ком. № 7,28 января 2009 в 15 часов. Решение комиссии по проведению торгов об определении победителя оформляется протоколом в этот же день, подтверждением чему является протокол об итогах аукциона от 28 января 2009 года, подписанный организатором аукциона и победителем аукциона.

Комитет обоснованно считает, что подведение итогов аукциона одновременно с его проведением, не нарушает Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

В ходе рассмотрения дела признаки нарушения части 5 статьи 17.1, части 3 статьи 53 Закона о защите конкуренции не подтвердились, но имеются основания для переквалификации нарушения на часть 1 статьи 15 указанного закона, в силу следующего.

Часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает, что заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для такого субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении муниципального имущества.

Договор аренды объектов коммунального хозяйства (тепло-, водоснабжение, водоотведение), находящихся в муниципальной собственности, заключенный по результатам аукциона на срок до 1 года, в силу части 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации был возобновлен на неопределенный срок без проведения торгов.

Из письменных пояснений Комитета от 24.05.2010 исх.№ 1437 (вх.№ 4937 от 25.05.2010) следует, что переписка между Комитетом и ООО «Коммунальная сервисная компания г.Отрадного» по вопросу возобновления договора аренды № 01/09 от 08.01.2009 не велась, поскольку в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если ООО «Коммунальная сервисная компания г.Отрадного» продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Комитета, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В данном случае возражений со стороны Комитета в адрес ООО «Коммунальная сервисная компания г.Отрадного» не было, ООО «Коммунальная сервисная компания г.Отрадного» продолжало пользоваться имуществом ЖКХ и оказывать услуги населению.

В извещении о проведении аукциона, размещенном в газете «Рабочая трибуна» № 50 от 11.12.2008, равно как и в конкурсной документации, был указан срок, на который заключается договор аренды — 11 месяцев.

Учитывая, что в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции договоры аренды муниципального имущества должны заключаться по результатам торгов, а договор аренды № 01/09 от 08.01.2009 был заключен на 11 месяцев, ООО «Коммунальная сервисная компания г.Отрадного» было предоставлено преимущество, при возобновлении указанного договора на неопределенный срок, обеспечившее ему более выгодные условия деятельности на рынках теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками). Получение такого преимущества приводит к ограничению конкуренции, поскольку иные хозяйствующие субъекты (в том числе ОАО комбинат «Пролимерстройматериалы») с 01.02.2010 (дата окончания действия договора аренды № 01/09), лишены возможности претендовать на право заключения договора аренды объектов муниципального имущества путем участия в торгах и предложения более выгодных условий.

В силу части 1 статьи 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях» деятельность по оказанию услуг по передаче тепловой энергии находится в состоянии естественной монополии, то есть удовлетворении спроса на этом рынке эффективнее в отсутствие конкуренции. Оказание услуг по водоснабжению и водоотведению в границах г.о. Отрадный невозможно без соответствующего муниципального имущества. Следовательно, ограничение конкуренции в данном случае происходит не в отношении рынков соответствующих услуг, а за обладание правами на объекты коммунальной инфраструктуры в границах г.о. Отрадный, то есть ограничивается конкуренция за доступ на соответствующий товарный рынок. Таким образом, передача муниципального имущества — объектов коммунальной инфраструктуры, без проведения торгов ограничивает возможность хозяйствующих субъектов (потенциальных участников) осуществлять деятельность на соответствующих товарных рынках.

Поскольку ОАО комбинат «Полимерстройматериалы» было ограничено в доступе на рынок по осуществлению услуг теплоснабжения на территории г.о. Отрадный, бездействие Комитета при возобновлении договора аренды № 01/09 от 08.01.2009 на неопределенный срок ограничивает конкуренцию на данном товарном рынке.

Сведения об организациях осуществляющих деятельность по водоснабжению, чьи права нарушены, отсутствуют. Соответственно, бездействие Комитета также может привести к ограничению конкуренции на рынке водоснабжения и водоотведения.

Исходя из положений части 1 статьи 15 закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается совершать действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу о том, что возобновление договора аренды № 01/09 от 28.01.2009 на неопределенный срок, и не принятие Комитетом мер по возврату муниципального имущества привело к ограничению конкуренции в доступе на рынок по осуществлению услуг теплоснабжения и может привести к ограничению конкуренции в доступе на рынок водоснабжения и водоотведения, в нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать бездействие Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Отрадны, при возобновлении договора аренды № 01/09 от 28.01.2009 на неопределенный срок в силу пункта 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации без проведения торгов, нарушающим требования части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом городского округа Отрадны предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

ПРЕДПИСАНИЕ

«08» июня 2010 года

г. Самара

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

Председатель Комиссии: <...>, заместитель руководителя;
Члены комиссии: <...>начальник отдела;
<...>., зам. начальника отдела;
<...>., вед. специалист-эксперт,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 08.06.2010 исх.№ 4607/10 по делу № 20-6447-10/10 о нарушении Комитетом по управлению имуществом городского округа Отрадны Самарской области (место нахождения: 446430, Самарская область, г. Отрадны, ул. Отрадная, 15) части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению имуществом городского округа Отрадны Самарской области **в срок до 30 сентября 2010 года** прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в бездействии Комитета при возобновлении договора аренды № 01/09 от 31.12.2009 на неопределенный срок в силу пункта 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Комитету по управлению имуществом городского округа Отрадны Самарской области принять меры, направленные на устранение нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

- **в срок до 18 июня 2010 года** осуществить действия, предусмотренные частью 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- **в срок до 30 сентября 2010 года** осуществить действия, связанные с возвратом имущества, переданного по договору № 01/09 от 31.12.2009, и подписанием акта приема-передачи муниципального имущества.

3. Комитету по управлению имуществом городского округа Отрадны Самарской области **в срок до 15 октября 2010 года** представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области письменные доказательства исполнения пунктов 1-2 настоящего предписания.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Самарское УФАС России вправе в соответствии с пунктом 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить административный штраф на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в течение трех месяцев со дня его выдачи.