РЕШЕНИЕ

«18» октября 2013 г. г. Кемерово

Резолютивная часть объявлена 04.10.2013 г.

Решение в полном объеме изготовлено «18» октября 2013 г.

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

Председатель Комиссии Кухарская Н.Е. – руководитель управления;

Члены Комиссии:

Лисина А.С. – начальник отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;

Полякова Ю.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;

Саврасов М.Г. – главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;

Юканкин Д.С. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;

рассмотрев дело № 26/А-15-2013, возбужденное по признакам нарушения администрацией Мысковского городского округа<...> части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ),

УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения поручения прокуратуры Кемеровской области приказом Кемеровского УФАС России от 05.03.2013 № 74 возбуждено дело № 26/А-15-2013 по признакам нарушения администрацией Мысковского городского округа части 1 статьи 15 ФЗ № 135-ФЗ, выразившегося в предоставлении ОАО «Мысковская энергосетевая компания» преимуществ по сравнению с иными хозяйствующими субъектами путем принятия 30.12.2010 г., 18.05.2012 г. постановлений №№ 2406, 938, согласно которым указано передать в аренду ОАО «Мысковская энергосетевая компания» муниципальное имущество – вводы тепловых сетей без проведения торгов.

Определением от 06.03.2013 г. дело № 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 04.04.2013 г. на 14 часов 30 минут, в качестве заинтересованного лица к участию в рассмотрении дела № 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства привлечено ОАО «Мысковская энергосетевая компания».

04.04.2013 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство администрации Мысковского городского округа об отложении рассмотрения

дела № 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства в связи с невозможностью явки представителя по причине его участия в судебном разбирательстве в Мысковском городском суде.

Указанное ходатайство было удовлетворено.

Определением от 04.04.2013 г. рассмотрение дела № 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 22.05.2013 г. на 11 часов 00 минут.

Уведомлением от 16.05.2013 г. № 11/3873 рассмотрение дела № 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства было перенесено на 06.06.2013 г. на 15 часов 00 минут.

06.06.2013 г. на рассмотрение дела № 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства представители администрации Мысковского городского округа, ОАО «Мысковская энергосетевая компания» не явились, ходатайств не направили. Информация о надлежащем уведомлении ОАО «Мысковская энергосетевая компания» о дате, времени и месте рассмотрения дела № 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства в Кемеровском УФАС России отсутствовала.

Определением от 06.06.2013 г. рассмотрение дела № 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 27.06.2013 г. на 15 часов 00 минут.

27.06.2013 г. на рассмотрение дела № 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства представители администрации Мысковского городского округа, ОАО «Мысковская энергосетевая компания», уведомленных надлежащим образом (уведомления от 17.06.2013 г., 15.06.2013 г. имеются в материалах дела), не явились, ходатайств не направили.

Определением от 27.06.2013 г. рассмотрение дела № 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 20.08.2013 г. на 10 часов 00 минут в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

Уведомлением от 16.08.2013 г. № 11/6642 рассмотрение дела № 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства было перенесено на 27.09.2013 г. на 11 часов 00 минут.

27.09.2013 г. на рассмотрение дела № 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства представители администрации Мысковского городского округа, ОАО «Мысковская энергосетевая компания», уведомленных надлежащим образом (уведомления от 23.08.2013 г. имеются в материалах дела), не явились, ходатайств не направили.

Комиссия Кемеровского УФАС России решила рассмотреть дело № 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле.

27.09.2013 г. Комиссией Кемеровского УФАС России был объявлен перерыв в рассмотрении дела № 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства до 14 часов 00 минут 04.10.2013 г.

После перерыва в рассмотрении дела № 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства, изучив материалы данного дела, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

12.09.2006 г. между комитетом по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа (далее – КУМИ МГО) и ОАО «Мысковская энергосетевая компания» заключен договор № 75 (О) аренды муниципального имущества, входящего в состав имущественного комплекса (далее – Договор аренды от 12.09.2006 г.), согласно пункту 1.1. которого арендодатель (КУМИ МГО) передаёт, а арендатор (ОАО «Мысковская энергосетевая компания») принимает в аренду муниципальное имущество – вводы теплотрасс в жилые дома, указанные в приложении к данному договору. В соответствии с пунктом 5.3. Договора аренды от 12.09.2006 г. обязательство передать и принять оборудование, указанное в приложении к данному договору, считается исполненным после подписания Договора аренды от 12.09.2006 г.

В силу пункта 4.1. Договора аренды от 12.09.2006 г. срок действия указанного договора с 01.01.2007 г. по 31.12.2007 г.

Согласно приложению к Договору аренды от 12.09.2006 г. КУМИ МГО передал ОАО «Мысковская энергосетевая компания» 89 объектов.

Согласно пункту 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Поскольку по истечении срока действия Договора аренды от 12.09.2006 г. муниципальное имущество, переданное по данному договору, осталось в пользовании ОАО «Мысковская энергосетевая компания» при отсутствии возражений со стороны КУМИ МГО, Договор аренды от 12.09.2006 г. возобновлён на неопределённый срок в силу пункта 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ.

30.12.2010 г. администрацией Мысковского городского округа было принято постановление № 2406, согласно пункту 1.1 которого на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ, КУМИ МГО указано передать в аренду ОАО «Мысковская энергосетевая компания», в том числе, вводы тепловых сетей жилищного фонда, указанные в приложении к данному постановлению (89 объектов).

01.01.2011 г. в отношении указанного муниципального имущества между КУМИ МГО и ОАО «Мысковская энергосетевая компания» был заключен договор № 75 (О) аренды муниципального имущества, входящего в состав имущественного комплекса (далее – Договор аренды от 01.01.2011 г.), сроком действия с 01.01.2011 г. по 28.12.2011 г.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ 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 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.

В соответствии с пунктом 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 (далее – Правила № 83), технологически связанные сети – это принадлежащие на праве собственности или ином законном основании организациям сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

КУМИ МГО не представлено доказательств, подтверждающих технологическую связь между имуществом, принадлежащим на праве собственности (либо владения) ОАО «Мысковская энергосетевая компания» и муниципальным имуществом, переданным указанной организации в аренду по Договору аренды от 01.01.2011 г.

Вместе с тем частью 4 статьи 53 ФЗ № 135-ФЗ (в редакции, действующей по состоянию на 01.01.2011 г.) предусматривалась возможность заключения до 01.07.2015 г. на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 01.07.2008 г. с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 01.07.2015 года.

Согласно имеющимся в материалах дела документам по состоянию на 01.01.2011 г. ОАО «Мысковская энергосетевая компания» являлось субъектом малого или среднего предпринимательства, согласно требованиям Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Таким образом, несмотря на отсутствие оснований для передачи ОАО «Мысковская энергосетевая компания» муниципального имущества, указанного в Договоре аренды от 01.01.2011 г., без проведения торгов, в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ, указанное имущество могло быть передано данному хозяйствующему без проведения торгов согласно части 4 статьи 53 ФЗ № 135-ФЗ (в редакции, действующей по состоянию на 01.01.2011 г.).

18.05.2012 г. администрацией Мысковского городского округа было принято

постановление № 938, согласно пункту 1 которого на основании части 4 статьи 53 ФЗ № 135-ФЗ, КУМИ МГО указано передать в аренду ОАО «Мысковская энергосетевая компания» вводы теплотрасс, указанные в приложении к данному постановлению, установить срок действия договора с 01.01.2012 г. по 28.12.2012 г.

На основании постановления от 18.05.2012 № 938 администрации Мысковского городского округа 18.05.2012 г. в отношении муниципального имущества, указанного в данном постановлении, между КУМИ МГО и ОАО «Мысковская энергосетевая компания» был заключен договор № 75 (О) аренды муниципального имущества (далее – Договор аренды от 18.05.2012 г.), сроком действия с 01.01.2012 г. по 28.12.2012 г.

Согласно приложению к Договору аренды от 18.05.2012 г. КУМИ МГО передал, а ОАО «Мысковская энергосетевая компания» приняло 90 объектов. По сравнению с Договором аренды от 12.09.2006 г., а также Договором аренды от 01.01.2011 г. добавился один объект – вводы теплотрасс по ул. Советской, 22а.

Согласно части 1 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ 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 таких договоров.

Пунктами 1 и 3 статьи 420 Гражданского кодекса РФ установлено, что договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей; к обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (статьи 307-419).

Договор аренды является соглашением сторон об установлении прав арендатора в отношении имущества арендодателя, определенного договором аренды, которое арендодатель обязан передать арендатору и которым арендатор вправе владеть и пользоваться. На имущество, соглашение о передаче которого арендатору во владение и пользование не содержится в договоре аренды, права у арендатора не возникают.

В соответствии с пунктом 1 статьи 453 Гражданского кодекса РФ при изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде.

Таким образом, договор аренды муниципального имущества, заключенный с целью продления срока действия ранее заключенного договора аренды, содержащий положения об изменении объекта аренды (расширяющий перечень арендуемого имущества по сравнению с ранее заключенным договором), является соглашением арендатора и арендодателя об изменении обязательств сторон, а именно об установлении прав арендатора владеть и пользоваться новым муниципальным имуществом (имуществом, в отношении которого арендатор ранее, до заключения нового договора аренды, не имел прав владения и пользования).

Учитывая вышеизложенное, Договор аренды от 18.05.2012 г. не был заключен с целью продления срока действия ранее заключенного договора (Договора

аренды от 01.01.2011 г.), а является, по сути, новым договором, поскольку был заключен в отношении нового объекта. Следовательно, такой договор в соответствии с частью 1 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ не может быть заключен иначе как по результатам проведения конкурса или аукциона на право его заключения.

Таким образом, при решении вопроса о передаче в аренду ОАО «Мысковская энергосетевая компания» муниципального имущества Мысковского городского округа, указанного в приложениях к постановлению от 18.05.2012 № 938 администрации Мысковского городского округа, к Договору аренды от 18.05.2012 г. администрация Мысковского городского округа должна была руководствоваться требованиями части 1 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ, а именно: провести торги по продаже права на заключение договора аренды в отношении указанного муниципального имущества Мысковского городского округа.

В нарушение требований части 1 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ администрацией Мысковского городского округа было вынесено постановление от 18.05.2012 № 938, согласно которому КУМИ МГО указано передать в аренду ОАО «Мысковская энергосетевая компания» муниципальное имущество – вводы тепловых сетей, без проведения торгов, тем самым данному хозяйствующему субъекту были предоставлены преимущества по отношению к другим хозяйствующим субъектам, которые были вправе претендовать на заключение договора аренды в отношении муниципального имущества, переданного ОАО «Мысковская энергосетевая компания» на основании указанного постановления.

В соответствии с частью 1 статьи 15 ФЗ № 135-ФЗ органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении муниципальных услуг, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, действия администрации Мысковского городского округа по принятию постановления от 18.05.2012 № 938, согласно которому КУМИ МГО указано передать, в нарушение требований части 1 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ, в аренду ОАО «Мысковская энергосетевая компания» муниципальное имущество – вводы тепловых сетей, без проведения торгов, вступают в противоречие с требованиями части 1 статьи 15 ФЗ № 135-ФЗ.

При рассмотрении дела № 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства также установлено, что пунктом 1.6. постановления от 02.04.2013 № 611 администрации Мысковского городского округа, постановление от 18.05.2012 № 938 признано утратившим силу.

В связи с тем, что по состоянию на дату рассмотрения дела 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства постановление от 18.05.2012 № 938 администрации Мысковского городского округа признано утратившим силу, Комиссией Кемеровского УФАС России принято решение предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 ФЗ № 135-ФЗ, Комиссия Кемеровского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Мысковского городского округа нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части принятия постановления от 18.05.2012 № 938.

2. Прекратить рассмотрение дела № 26/А-15-2013 о нарушении антимонопольного законодательства в части принятия 30.12.2010 г. администрацией Мысковского городского округа постановления № 2406 в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в указанных действиях (бездействии).

Председатель Комиссии: Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии: отпуск, приказ от 02.10.2013 № 182-о А.С. Лисина

Ю.А. Полякова

М.Г. Саврасов

Д.С. Юканкин

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