



сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившемся в заключении 01.04.2009 с ООО «Квартал» договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов.

На заседании комиссии 21.04.2011 заявитель пояснил, что с 2009 года собрания по выбору организации, осуществляющей услуги по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий, не проводились. Конкурс на заключение договора от 01.04.2009, заключённого Комитетом по управлению муниципальной собственностью и земельных отношений администрации МО «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области (Генеральный заказчик) в лице главы администрации Навасардяна С.И. и ООО «Квартал» (Исполнитель), в лице директора Ковалёва Н.А., проведён не был. Добавил, что копия договора от 01.04.2009 до сих пор не представлена на обозрение населению МО «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области.

Добавил, что данный факт подтверждается контрольно-ревизионной комиссией, которая осуществляла проверку правомерности передачи ООО «Квартал» коммуникации наружной к 18 кв. жилому дому/1875 г. и канализации к 16 кв. жилому дому/1973г.

Уточнил, что жители не довольны работой Управляющей компании ООО «Квартал». Соответственно, необходимо, чтобы средства, затраченные населением на оплату услуг по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий, осуществляемых ООО «Квартал», были населению возвращены.

Представители МУ Администрация МО «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области пояснили, что согласно ч.2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ жители многоквартирных домов, расположенных на территории МО «Октябрьское сельское поселение», выбрали в марте 2009г. в качестве способа управления домами управление управляющей компанией ООО «Квартал», что подтверждается протоколами общих собраний жильцов.

Опираясь на выбор жителей поселения, Комитетом по управлению муниципальной собственностью и земельных отношений администрации поселения (далее - Комитет) 01.04.2009 был заключен договор с ООО «Квартал» на оказание услуг по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий. Согласно указанному договору Комитет в лице главы администрации поселения передал жилые дома и инженерные сети к ним для технического обслуживания и проведения текущего ремонта. Договор аренды указанного в договоре от 01.04.2009 муниципального имущества с ООО «Квартал» не заключался.

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, инженерные коммуникации и оборудование за пределами и внутри зданий, в том числе канализация и водопровод, обслуживающие более одного помещения, относятся к общему имуществу собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Соответственно, право распоряжения указанным имуществом принадлежит

жильцам.

Добавил, что решением Чердаклинского районного суда от 31.03.2006 на баланс администрации поселения была передана инфраструктура канализации к жилым домам, указанным в приложении №2 к договору от 01.04.2009. Во исполнение указанного решения суда администрация поселения включила данное имущество в реестр муниципальной собственности.

Провести конкурс на право заключения договора аренды на канализацию в 2009г. и в настоящее время не представляется возможным в связи с отсутствием иных правоустанавливающих документов на объекты КНС. Вся система канализации, включающая в себя коллектор, КНС, поля фильтрации, очистные сооружения, а также теплосети в настоящее время находится в собственности Российской Федерации и оперативном управлении ФГОУ ВПО «Ульяновская УГСХА» (свидетельства о государственной регистрации права 73-АА №140351, 73-АА №140352, 73-АА №140353, 73-АА №140359, 73-АА №140358; распоряжение Территориального Управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Ульяновской области №74-р от 10.05.2007).

Администрация поселения на протяжении 2010-2011гг. принимает все зависящие от нее меры по решению указанного вопроса. Так, администрация поселения неоднократно обращалась в 2010г. в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (письма №697 от 20.09.2010; №785 от 01.11.2010; №787 от 01.11.2010), а также в Территориальное Управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Ульяновской области (письмо №801 от 08.11.2010) с просьбой передачи федерального имущества (очистные сооружения, канализация, канализационный коллектор, поля фильтрации и орошения) в муниципальную собственность.

Однако по настоящее время процедура передачи федерального имущества в муниципальную собственность не завершена; правоустанавливающие документы на канализацию, находящуюся в собственности РФ, администрации поселения не переданы. Согласно п.4 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 (далее - Правила), организатором конкурсов или аукционов является собственник имущества. Правоустанавливающие документы на передаваемые объекты являются согласно указанным Правилам неотъемлемой частью конкурсной документации, без которых невозможно проведение оценки имущества и подача соответствующей заявки о проведении торгов.

В связи с изложенным проведение конкурса на право передачи в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, будет возможно только после передачи соответствующего имущества в муниципальную собственность.

Добавили, что объекты по договору от 01.04.2009 переданы ООО «Квартал» без указания адреса. Пояснил, что инициатором данного судебного разбирательства являлась Прокуратура Чердаклинского района Ульяновской области.

Представитель МО «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области пояснил, что в 2009 году общее собрание жителей многоквартирных домов по выбору управляющей компании ООО «Квартал», осуществляющей услуги по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий, проводилось. По его результатам был составлен протокол. На собрании жителей в 2010 году управляющей компанией ООО «Квартал» был представлен отчет о проделанной работе. ООО «Квартал» вновь избрана управляющей компанией.

Добавил, что на уровне МО «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области заявок от иных организаций на осуществление данных услуг не поступало.

Пояснил, что тарифы на утилизацию ТБО утверждались Администрацией Чердаклинского района Ульяновской области. На территории МО «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области услуги по водоснабжению оказывает ООО «Ника», а услуги по водоотведению МУП ЖКХ «Быт-Сервис».

Представитель ООО «Квартал» пояснил, что все вышеуказанные объекты переданы Администрацией МО «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области ООО «Квартал» без указания конкретного наименования. Добавил, что до 01.04.2009 на территории МО «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области действовали три управляющие компании из других регионов. Уточнил, что в 2009 году на территории поселения создана местная управляющая компания ООО «Квартал». В 2009 году состоялось общее собрание жителей многоквартирных домов, которое приняло решение о выборе управляющей компанией ООО «Квартал». В настоящее время в управлении общества находятся 20 многоквартирных домов. Пояснил, что по договору от 01.04.2009 многоквартирные дома переданы в управление ООО «Квартал».

Также уточнил, что лицензия на сбор и транспортировку ТБО у ООО «Квартал» имеется. На территории МО «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области имеются иные несанкционированные свалки. Уточнил, что с апреля 2011 года сбор и транспортировку ТБО осуществляет иная управляющая компания. Плата за данные услуги жителями многоквартирных домов производится в управляющую компанию.

На заседании комиссии 19.05.2011 представитель МУ Администрации МО «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области пояснил, что коммуникация наружная к восемнадцати квартирному жилому дому 1975 г. по ул. Садовая, пос. Октябрьский, расположена от дома №51 по ул. Садовая до колодца приемного канализационного, расположенного с южной стороны двухквартирных домов по переулку Садовый. Данная коммуникация представляет из себя трубу приемную для жидких бытовых отходов диаметром 100 мм и сам колодец. Жидкие бытовые отходы от дома № 51 по ул. Садовая поступают в КНС (канализационную систему) к двух квартирным домам по переулку Садовый.

Канализационная система к двухквартирным домам по переулку Садовый пос. Октябрьский КНС (канализационная система) расположена с южной стороны

двухквартирных домов по пер. Садовый. Включает в себя трубу приёмную для жидких бытовых отходов диаметром 100 мм и колодец приёмный канализационный. Жидкие бытовые отходы от двух квартирных домов по пер. Садовый поступают в приёмный коллектор, принадлежащий ФГОУ ВПО УГСХА.

Канализация к шестнадцатиквартирному жилому дому 1973 г. постройки по ул. Гагарина п. Первомайский расположена с восточной стороны дома. Включает в себя трубу приёмную для жидких бытовых отходов диаметром 100 мм и яму выгребную, расположенную в 20 м от фасада дома №4 по ул. Гагарина. Централизованная система водоотведения (канализация) в пос. Первомайский отсутствует.

Также представлены письменные пояснения Конкурсного управляющего ФГУП «Учхоз УГСХА», согласно которым Арбитражный суд Ульяновской области по делу А72-7446/08-20/62Б от 29.01.2010 решил ввести в отношении ФГУП «Учхоз УГСХА» (ИНН 7323000226, ОГРН 8669) процедуру конкурсного производства, конкурсным управляющим ФГУП «Учхоз УГСХА» утвержден Мударисов Ильдар Ильгизович, член «НИ СРО АУ «Северная столица».

Решением Чердаклинского районного суда от 31.03.2006 социально значимое имущество ФГУП «Учхоз УГСХА» передано на баланс Администрации МО "Октябрьское сельское поселение" Чердаклинского района Ульяновской области. В настоящее время сведениями о месте расположения коммуникаций и иных объектах, принадлежащих Администрации МО "Октябрьское сельское поселение" Чердаклинского района Ульяновской области, Конкурсный управляющий ФГУП «Учхоз УГСХА» не располагает.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы дела, заслушав пояснения ответчика, пришла к выводу о нарушении части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» Администрацией МО «Октябрьское сельское поселение», что выразилось в передаче без торгов муниципального имущества (КНС к 2-х квартирным домам, коммуникации наружной к 18 кв-му жилому дому, канализации к 16 кв-му жилому дому) ООО «Квартал».

При этом комиссия исходила из следующего.

01.04.2009 Комитет по управлению муниципальной собственностью и земельных отношений администрации МО «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области (Генеральный заказчик) (далее – КУМИЗО Администрации МО «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области), в лице главы администрации Навасардяна Степана Ивановича и ООО «Квартал» (Исполнитель), в лице директора Ковалёва Николая Александровича, заключили договор на услуги по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий.

Срок действия настоящего договора до 31.12.2009.

Согласно п. 1.1. вышеуказанного договора, Генеральный заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по исполнению муниципального заказа на выполнение работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда, объектов инженерной

инфраструктуры и придомовых территорий, находящихся у Генерального заказчика на праве оперативного управления.

Установлено, что торги на передачу в аренду объектов системы водоотведения не были проведены. Однако, Администрацией МО «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области на основании данного договора по акту приёма-передачи инженерного оборудования и сетей в границах эксплуатационной ответственности в аренду ООО «Квартал» были переданы следующие объекты:

КНС к 2-х квартирным домам;

Коммуникация наружная к 18 кв. жилому дому/1875 г.;

Канализация к 16 кв. жилому дому/1973 г.

Коммуникация наружная к 18 кв. жилому дому/1875 г. и канализация к 16 кв. жилому дому/1973 г. в соответствии с выпиской из реестра муниципального имущества МО «Октябрьское сельское поселение», расположенного на территории Чердаклинского района Ульяновской области, находятся на балансе МО «Октябрьское сельское поселение». (Постановление Главы администрации МО «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области от 01.11.2010 № 130).

Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» глава четвертая Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) дополнена статьей 17.1, регулирующей особенности порядка заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества.

Федеральным законом от 17.07.2009 № 173-ФЗ внесены изменения в ст. 17.1, ч. 4 ст. 53 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии с данной статьей, договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, договоры доверительного управления имуществом, иные договоры, предусматривающие 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:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- 3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;
- 4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";
- 5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;
- 6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;
- 7) для размещения объектов почтовой связи;
- 8) 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;
- 9) в порядке, установленном [главой 5](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции";
- 10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;
- 11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);
- 12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или

муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, регулирующую оценочную деятельность, стоимости. [Условия](#), при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к [объектам гражданских прав](#), оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Представитель ООО «Квартал» пояснил, что ООО «Квартал» какими-либо сетями инженерно-технического обеспечения, составной частью которых являются объекты, переданные по договору от 01.04.2009, на каком-либо праве не владеет, следовательно, на данную ситуацию не распространяется пункт 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Довод Администрации МО «Октябрьское сельское поселение» о том, что сети инженерно-технического обеспечения являются общей собственностью жильцов, Комиссией признан несостоятельным, так как в материалах дела представлены доказательства нахождения указанных объектов в муниципальной собственности.

Установлено, что ООО «Квартал» при заключении 01.04.2009 договора на услуги по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий с Администрацией МО «Октябрьское сельское поселение» нарушило Жилищный кодекс Российской Федерации, так как договор заключён не с каждым собственником многоквартирного жилого дома, а только с Администрацией МО «Октябрьское сельское поселение».

Следовательно, заключение договора аренды объектов системы водоотведения могло быть произведено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации МО "Октябрьское сельское поселение" Чердаклинского района Ульяновской области, выразившиеся в передаче без торгов муниципального имущества (КНС к 2-х квартирным домам, коммуникации наружной к 18 кв-му жилому дому, канализации к 16 кв-му жилому дому) ООО «Квартал», нарушением пункта 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции".
2. Выдать Администрации МО "Октябрьское сельское поселение" Чердаклинского района Ульяновской области предписание, направленное на прекращение нарушения антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы дела должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.9 КоАП РФ.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

М.С. Степанова

Члены комиссии

А.В.Федорова

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

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 21

г. Ульяновск

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

Председатель Комиссии - зам. руководителя управления К.Ю.Попов,

Члены Комиссии - нач. отдела М.С. Степанова,

- специалист – эксперт А.В. Фёдорова,

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 26.05.2011 по делу № 7357/04-2011

о нарушении Администрацией МО «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

**Кому:** Администрации МО "Октябрьское сельское поселение" Чердаклинского района Ульяновской области

в срок до 09.08.2011 прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в передаче без торгов муниципального имущества (КНС к 2-х квартирным домам, коммуникации наружной к 18 кв-му жилому дому, канализации к 16 кв-му жилому дому) ООО «Квартал»;

- принять меры по возврату муниципального имущества МО «Октябрьское сельское поселение» (КНС к 2-х квартирным домам, коммуникации наружной к 18 кв-му жилому дому, канализации к 16 кв-му жилому дому).

О выполнении настоящего Предписания сообщить не позднее пяти дней после его исполнения.

К.Ю. Попов

Председатель комиссии

М.С. Степанова

Члены комиссии

А.В. Фёдорова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 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.