

МКУ «КУМИ администрации Канского
района»

ул. Ленина, 4/1, г. Канск, Красноярский
край, 663630

Индивидуальный предприниматель

<...>

Канская межрайонная прокуратура

ул. 30 лет ВЛКСМ, 9, г. Канск,

Красноярский край, 663600

Решение

по делу № 148-16-14

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 25 июня 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено 08 июля 2014 года.

Комиссия Красноярского УФАС России в составе: председатель Комиссии – <...>, заместитель руководителя управления, члены комиссии: <...>, начальник отдела контроля органов власти, <...>, специалист – эксперт контрольного отдела, рассмотрела дело №148-16-14, возбужденное в отношении МКУ «КУМИ администрации Канского района» и Индивидуального предпринимателя <...> по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – ФЗ «О защите конкуренции»).

Дело рассмотрено с участием:

- от МКУ «КУМИ администрации Канского района» - заместителя руководителя администрации Канского района <...> (на основании распоряжения №72-рл от 07.012.2012);

- <...> (личность удостоверена).

При рассмотрении дела Комиссией установлены следующие обстоятельства, имеющие значение для дела.

В адрес Красноярского УФАС России поступила информация от Канской межрайонной прокуратуры Красноярского края (исх. б/н от 07.05.2014, вх. № 9118 от 16.05.2014) о нарушении антимонопольного законодательства МКУ «КУМИ администрации Канского района» (далее – МКУ) в части заключения договоров аренды объектов муниципального имущества (коммунальной инфраструктуры) с Индивидуальным предпринимателем <...> без соблюдения публичных процедур.

Из предоставленной прокуратурой информации установлено следующее:

03.11.2012 по результатам открытого конкурса, на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе №33-2012 на право заключения договора аренды муниципального имущества от 19.10.2012, между МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Канского района» и ИП <...> был заключен договор №33-2012 аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Канского района.

Предметом договора аренды №33-2012 от 03.11.2012 в соответствии с п. 1.1 договора является муниципальное имущество, предназначенное для бесперебойного водоснабжения населения Канского района. По акту приема передачи от 03.11.2012 муниципальное имущество было передано ИП <...> (в том числе, нежилые помещения и оборудование, всего 70 наименований согласно приложению №1 к договору №33-2012 от 03.11.2012).

Срок договора аренды №33-2012 от 06.11.2012 составил 11 месяцев в период с 03.11.2012 по 03.10.2013 (п. 3.2 договора).

03.10.2013 по акту приема – передачи ИП <...> имущество было возвращено МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Канского района».

Далее, между МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Канского района» и ИП <...> без проведения публичных процедур были заключены следующие договоры аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности с аналогичным предметом:

- договор аренды №33-2012/1 от 03.10.2013 сроком на 1 месяц (с 03.10.2013 по 03.11.2013);

- договор аренды №33-2012/2 от 03.11.2013 сроком на 1 месяц (с 03.11.2013 по 03.12.2013);

- договор аренды №33-2012/3 от 03.12.2013 сроком на 19 дней (с 03.12.2013 по 22.12.2013);

- договор аренды №33-2012/4 от 23.12.2013 сроком на 30 дней (с 23.12.2013 по 23.01.2014);

- договор аренды №33-2012/5 от 23.01.2014 сроком на 30 дней (с 23.01.2014 по 23.02.2014);

- договор аренды №33-2012/6 от 24.02.2014 сроком на 30 дней (с 24.02.2013 по 24.03.2014).

По данному факту на основании приказа № 268 от 02.06.2014 Красноярским УФАС России было возбуждено дело по признакам нарушения статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции» в отношении МКУ «КУМИ администрации Канского района» и Индивидуального предпринимателя <...>, выразившихся в заключении антиконкурентных соглашений о передаче / получении в пользование индивидуальному предпринимателю < ... > объектов коммунальной инфраструктуры без проведения процедуры торгов по договорам аренды муниципального имущества №33-2012/2 от 03.11.2013; №33-2012/3 от 03.12.2013; №33-2012/4 от 23.12.2013; №33-2012/5 от 23.01.2014; №33-2012/6 от 24.02.2014.

Ответчик - МКУ «КУМИ администрации Канского района» с вменяемым нарушением не согласилось, в обоснование правомерности своих действий указало на следующее.

По окончании срока действия договора, заключенного с ИП < ... > по результатам конкурса МКУ «КУМИ администрации Канского района» было вынуждено заключить с ИП <...> краткосрочные договоры, так как, несмотря на все предпринятые меры не могли найти организацию, которая имела бы соответствующий утвержденный тариф для оказания услуг по водоснабжению и которая смогла бы на короткий срок взять на обслуживание технически проблемное имущество.

13.12.2013 состоялись торги, победителем которого стало ООО «Вегас», с которым был подписан договор аренды имущества Канского группового водопровода, но в установленный срок передача не состоялась, ввиду того, что в ходе приемки имущества арендатора не удовлетворило техническое состояние имущества, в связи с чем ООО «Вегас» направило заявление о расторжении договора аренды по соглашению сторон.

В такой ситуации, в целях обеспечения бесперебойного водоснабжения на период подготовки новых торгов с ИП <...> были заключены краткосрочные договоры.

01.04.2014 состоялись торги, победителем которых стало ООО «Стройводхоз».

По сведениям Ответчика - МКУ «КУМИ администрации Канского района» общая сумма задолженности ИП <...> по всем заключенным договорам составила 515 169 руб. 45 коп., в том числе:

- по договору №33-2012 от 03.11.2012 – 341 112 руб. 20 коп.;
- по договору №33-2012/2 от 03.11.2013 – 31 010 руб. 20 коп.;
- по договору №33-2012/3 от 03.12.2013 – 31 010 руб. 20 коп.;
- по договору №33-2012/4 от 23.12.2013 – 19 006 руб. 25 коп.;
- по договору №33-2012/5 от 23.01.2014 – 31 010 руб. 20 коп.;
- по договору №33-2012/6 от 24.02.2014 – 31 010 руб. 20 коп.

Также, МКУ «КУМИ администрации Канского района» указывает на то, что вышеуказанные действия по заключению договоров аренды муниципального имущества были совершены в состоянии крайней необходимости.

Ответчик – ИП <...> представил письменные пояснения (исх. №17 от 17.06.2014) из которых следует, что вышеуказанные договоры были заключены с предпринимателем по предложению МКУ «КУМИ администрации Канского района» в связи с отсутствием иных претендентов и наличием утвержденного тарифа на водоснабжение по данной территории только у ООО «Стройводхоз».

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

Конституцией Российской Федерации (статья 8) гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода 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».

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 (далее – ГК РФ) собственнику принадлежат 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.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно статье 3 ФЗ «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.

Согласно части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, 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.

В соответствии с частью 9 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

При этом, согласно части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, за исключением следующих случаев:

- 1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- 2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

По сведениям МКУ «КУМИ администрации Канского района» задолженность ИП <...> за использование объектов муниципального имущества по договору №33-2012 от 03.11.2012 составила 341 112 руб. 20 коп.

Таким образом, у МКУ «КУМИ администрации Канского района» отсутствовали правовые основания в соответствии с действующим законодательством заключать с ИП <...> договор аренды №33-2012/1 от 03.10.2013 на срок на 1 месяц (с 03.10.2013 по 03.11.2013) в отсутствие оценки рыночной стоимости объекта, а также при наличии задолженности. Последующее заключение договоров аренды №33-2012/2 от 03.11.2013 сроком на 1 месяц (с 03.11.2013 по 03.12.2013), №33-2012/3 от 03.12.2013 сроком на 19 дней (с 03.12.2013 по 22.12.2013); №33-2012/4 от 23.12.2013 сроком на 30 дней (с 23.12.2013 по 23.01.2014); №33-2012/5 от 23.01.2014 сроком на 30 дней (с 23.01.2014 по 23.02.2014); №33-2012/6 от 24.02.2014 сроком на 30 дней (с 24.02.2013 по 24.03.2014) также является незаконным в силу требований части

9 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которым заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий: размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта и минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", введенной Федеральным законом от 30 июня 2008 года N 108-ФЗ, предусмотрена возможность заключения договоров аренды (иного пользования) в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения конкурсов или аукционов, если они заключаются на срок не более 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

Однако, учитывая, что ранее имущество, переданное по договору №33-2012 от 03.11.2012, ранее находилось во владении и пользовании ИП <...>, договоры на срок 30 календарных дней не могли быть заключены в порядке исключения.

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

Таким образом, заключенные договоры аренды муниципального имущества между МКУ «КУМИ администрации Канского района» и ИП <...> №33-2012/1 от 03.10.2013; №33-2012/2 от 03.11.2013; №33-2012/3 от 03.12.2013; №33-2012/4 от 23.12.2013; №33-2012/5 от 23.01.2014; №33-2012/6 от 24.02.2014 противоречат положениям статей 16, 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» и свидетельствуют об ограничении конкуренции путем создания преимущественных условий деятельности ИП <...> при получении муниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения во владение/пользование вышеуказанного муниципального имущества.

При этом, довод МКУ «КУМИ администрации Канского района» о том, что

заключение договоров аренды (№ 33-2012/1 от 03.10.2013; №33-2012/2 от 03.11.2013; №33-2012/3 от 03.12.2013; №33-2012/4 от 23.12.2013; №33-2012/5 от 23.01.2014; №33-2012/6 от 24.02.2014) с ИП <...> без проведения публичных процедур является обстоятельством крайней необходимости, не может быть учтен Комиссией как не состоятельный в правовом отношении (требования законодательства по заключению договора по результатам публичных процедур носят императивный характер).

Статьей 16 ФЗ «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.

Передача прав на муниципальное имущество хозяйствующим субъектам без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на муниципальное имущество.

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

Стороны соглашения могли заключить данный договор только по результатам конкурсных процедур. Однако договор заключен в нарушение порядка, установленного статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», что также противоречит статье 16 ФЗ «О защите конкуренции».

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.

Таким образом, заключение договоров аренды муниципального имущества без проведения публичных процедур противоречит положениям статей 16 и 17.1. ФЗ «О защите конкуренции» и свидетельствует об ограничении конкуренции путем достижения антиконкурентных соглашений о передаче/получении в пользование ИП <...> объектов коммунальной инфраструктуры без проведения процедуры торгов путем заключения договоров аренды муниципального имущества (№ 33-2012/1 от 03.10.2013; №33-2012/2 от 03.11.2013; №33-2012/3 от 03.12.2013; №33-2012/4 от 23.12.2013; №33-2012/5 от 23.01.2014; №33-2012/6 от 24.02.2014), что создало необоснованные преимущественные условия ИП <...> получения в пользование муниципального имущества и доступа на рынок водоснабжения и водоотведения Канского района.

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

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

о наличии в действиях МКУ «КУМИ администрации Канского района» и ИП <...>, связанных с достижением антиконкурентных соглашений – заключением договоров аренды муниципального имущества №33-2012 от 03.10.2013; №33-2012/2 от 03.11.2013; №33-2012/3 от 03.12.2013; №33-2012/4 от 23.12.2013; №33-2012/5 от 23.01.2014; №33-2012/6 от 24.02.2014, состава нарушения, предусмотренного пунктом 4 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой 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.

Учитывая тот факт, что нарушение является окончанным, имущество, являющееся предметом вышеуказанных договоров аренды, передано в пользование победителю торгов - ООО «Стройводхоз», что свидетельствует о добровольном устранении нарушения антимонопольного законодательства и являются основанием для прекращения производства

по делу в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона «О защите конкуренции».

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия приходит к выводу о наличии основания для прекращения рассмотрения дела.

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 48, частью 1 статьи 49, статьей 50 ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Канского района Красноярского края», и Индивидуального предпринимателя <...> нарушившими пункт 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения антиконкурентных соглашений о передаче / получении в пользование ИП <...> объектов коммунальной инфраструктуры без проведения процедуры торгов путем заключения МКУ «КУМИ администрации Канского района» и ИП <...> договоров аренды № 33-2012/2 от 03.11.2013; № 33-2012/3 от 03.12.2013; № 33-2012/4 от 23.12.2013; № 33-2012/5 от 23.01.2014; № 33-2012/6 от 24.02.2014 муниципального имущества, что создало необоснованные преимущественные условия ИП <...> получения в пользования муниципального имущества и доступа на рынок водоснабжения Канского района Красноярского края (Анцирского, Астафьевского, Сотниковского сельсоветов).

2. На основании пункта 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» производство по делу № 148-16-14 в отношении МКУ «Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Канского района Красноярского края» и Индивидуального предпринимателя <...> по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции» прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства, а именно передачей данного муниципального имущества (объектов коммунальной инфраструктуры) ООО «Стройводхоз» в установленном законом порядке - по результатам торгов.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>