



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № АО 11-08/18

№ 01-107/7298

18 октября 2018 года

г. Сыктывкар

Комитет по управлению
имуществом администрации
муниципального района
«Сосногорск»

Куратова ул., д. 2, г.
Сосногорск, Республика Коми,
169500

ООО «Водоканал»

Нефтяников ул., д. 10, пгт.
Нижний Одес, Республика
Коми, 169523

Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 11-08/18 по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом Администрации муниципального района «Сосногорск» (ИНН 1108012275, ОГРН 1021100948846), место нахождения: Республика Коми, город Сосногорск, улица Куратова, дом 2, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в возобновлении договоров аренды №№ 10 и 11 от 20.12.2017 на неопределенный срок и предоставления права владения и пользования в отношении муниципального имущества ООО «Водоканал» на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных месяцев без проведения конкурсов или аукционов,

в присутствии на заседании:

<...> – представителя Комитета по управлению имуществом Администрации муниципального района «Сосногорск» по доверенности от 15.12.2017 № 35;

<...> – представителя ООО «Водоканал» по доверенности от 17.10.2018 № 2,

УСТАНОВИЛА:

Поводом к возбуждению дела явились материалы, поступившие в Коми УФАС России при рассмотрении заявления АО «Коми энергосбытовая компания» от 06.04.2018 № 119/2765 (вх. № 2283 от 10.05.2018), указывающие на иные признаки нарушения антимонопольного законодательства в действиях Комитета по управлению имуществом администрации муниципального района «Сосногорск» (далее также Комитет по управлению имуществом АМР «Сосногорск») при передаче объектов водоснабжения, водоотведения в аренду ООО «Водоканал» без проведения торгов.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечен Комитет по управлению имуществом АМР «Сосногорск» (ИНН 1108012275, ОГРН 1021100948846), место нахождения: Республика Коми, город Сосногорск, улица Куратова, дом 2.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено ООО «Водоканал» (ИНН 1102079562, ОГРН 1171101005074), место нахождения: Республика Коми, пгт. Нижний Одес, улица Нефтяников, дом 10.

Согласно статье 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления) органы местного самоуправления - избираемые непосредственно

населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации и настоящим Федеральным [законом](#) осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

Решением Совета МО МР "Сосногорск" от 24.11.2011 N XVI-126 "Об утверждении Положения о Комитете по управлению имуществом администрации муниципального района "Сосногорск" утверждено [Положение](#) о Комитете по управлению имуществом администрации муниципального района "Сосногорск", в соответствии с которым:

1.1. Комитет по управлению имуществом администрации муниципального района "Сосногорск" (далее по тексту - Комитет) является самостоятельным структурным подразделением администрации муниципального района "Сосногорск".

1.2. Комитет является юридическим лицом, действует на основании общих для организации данного вида положений Федерального [закона](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации применительно к казенным учреждениям, имеет бланк и печать со своим наименованием и изображением герба Республики Коми, соответствующие штампы, счета, открываемые в установленном законодательством порядке, самостоятельный баланс. Имеет имущественные и неимущественные права, выступает истцом и ответчиком в суде.

3. Функции

В целях выполнения возложенных задач Комитет осуществляет следующие функции:

3.2. В области управления и распоряжения имуществом, являющимся собственностью муниципального образования муниципального района "Сосногорск" и поселения:

3.2.9. осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью относящегося к муниципальной собственности имущества, находящегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении юридических лиц, а также переданного в аренду или безвозмездное пользование в установленном порядке иным лицам, и в случае нарушения установленных правил распоряжения этим имуществом и его использования принимает необходимые меры в соответствии с действующим

законодательством;

3.2.13. от имени муниципального образования муниципального района "Сосногорск" и поселения выступает арендодателем муниципального имущества.

Согласно части 1 статьи 15 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения муниципального района относятся, в том числе:

3) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

В Уставе муниципального района «Сосногорск» содержатся аналогичные положения.

Согласно пункту 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

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).

Между Комитетом по управлению имуществом АМР «Сосногорск» и ООО «Водоканал» заключен договор аренды № 10 от 20.12.2017 в отношении движимого имущества транспортных средств – машины вакуумной КО – 503В-2, ГАЗ 330900, ЗИЛ-431410, УРАЛ-5557КС35714, экскаватора МТЗ-82 (262183/82) (далее - договор аренды № 10 от 20.12.2017).

Договор аренды № 10 от 20.12.2017 заключен сроком на 30 дней с 01.01.2018 по 30.01.2018.

По окончании срока действия договора аренды № 10 от 20.12.2017 имущество не возвращено.

Между Комитетом по управлению имуществом АМР «Сосногорск» и ООО «Водоканал» заключен договор аренды № 11 от 20.12.2017 в отношении автодороги подъездной на 25 км (для проезда автотранспорта к водозабору «Плотинный узел на реке Ванью») (далее - договор аренды № 11 от 20.12.2017).

Договор аренды № 11 от 20.12.2017 заключен сроком на 30 дней с 01.01.2018 по 30.01.2018.

По окончании срока действия договора аренды № 11 от 20.12.2017 имущество не возвращено.

Согласно представленным Комитетом по управлению имуществом АМР «Сосногорск» выпискам из реестра муниципальной собственности МО МР «Сосногорск» автодорога подъездная на 25 км, машина вакуумная КО – 503В-2, ГАЗ 330900, ЗИЛ-431410, УРАЛ-5557КС35714, экскаватор МТЗ-82 (262183/82) находятся в собственности муниципального района «Сосногорск».

Согласно пункту 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Согласно пункту 1 статьи 610 Гражданского кодекса договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Согласно пункту 2 статьи 621 Гражданского кодекса 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 ([статья 610](#)).

Согласно пункту 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции", [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), [статьей 74](#) Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным ([статья 168](#) ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Вместе с тем договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 621](#) ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды ([статья 422](#) ГК РФ).

Договоры аренды №№ 10 и 11 от 20.12.2017 заключены после введения в действие статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

После истечения сроков договоров аренды №№ 10 и 11 от 20.12.2017 договоры были возобновлены на неопределенный срок, что не допустимо без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Комитетом по управлению имуществом АМР «Сосногорск» предоставлены права в отношении муниципального имущества ООО «Водоканал» на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов.

Возобновление договоров аренды №№ 10 и 11 от 20.12.2017, заключенных в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, на неопределенный срок статьей 17.1 Закона о защите конкуренции не допускается.

Фактический срок действия договоров аренды №№ 10 и 11 от 20.12.2017 превысил 30 дней.

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В действиях (бездействии) Комитета по управлению имуществом АМР «Сосногорск» в виде возобновления договоров аренды №№ 10 и 11 от 20.12.2017 на неопределенный срок и предоставления права владения и пользования в отношении муниципального имущества ООО «Водоканал» на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов могло привести к ограничению конкуренции в сфере доступа к муниципальному имуществу путем создания преимущественных условий деятельности для ООО «Водоканал» на таком товарном рынке по сравнению с иными потенциальными хозяйствующими субъектами, имеющими намерения арендовать такое муниципальное имущество.

В действиях (бездействии) Комитета по управлению имуществом АМР «Сосногорск» в виде возобновления договоров аренды №№ 10 и 11 от 20.12.2017 на неопределенный срок и предоставления права владения и пользования в отношении муниципального имущества ООО «Водоканал» на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов имеются нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите

конкуренции.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции при заключении договоров аренды №№ 10 и 11 от 20.12.2017 в отношении муниципального имущества в соответствии с пунктом 10.9 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке», установлено следующее:

1. Временной интервал исследования определен периодом с 01.01.2018 на неопределенный срок.

2. Предмет договора аренды № 10 от 20.12.2017 – аренда автотранспортных средств (код ОКВЭД 77.1).

Предмет договора аренды № 11 от 20.12.2017 – аренда недвижимого имущества (код ОКВЭД 68.2).

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>