

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<...>. – руководитель Сахалинского УФАС России;

Члены Комиссии:

<..>. – заместитель руководителя Сахалинского УФАС России;

<...>. – заместитель начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти,

при участии:

<...>. – представителя КУМС МО ГО «Долинский» по доверенности, <.... – представителя ООО «Завод ЖБИ» по доверенности;

рассмотрев дело № 05-28/13 по признакам нарушения КУМС МО ГО «Долинский» и ООО «Завод ЖБИ» положений Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

При проведении плановой проверки администрации муниципального образования городской округ «Долинский» Инспекцией Сахалинского УФАС России было установлено, что между КУМС МО ГО «Долинский» и ООО «Завод ЖБИ» было заключено Дополнительное соглашение о снижении арендной платы от 16.04.2013 к договору аренды муниципального имущества от 02ю11.2012 № 8.

Поскольку указанный договор аренды был заключен по результатам торгов, проведенных на основании Порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденным Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Порядок проведения конкурсов или аукционов), то заключение дополнительного соглашения о снижении арендной платы противоречит пункту 98 Порядка проведения конкурсов и аукционов, в соответствии с которым договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

По результатам плановой проверки Сахалинским УФАС России возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении КУМС муниципального образования городской округ «Долинский» и ООО «Завод ЖБИ».

Представитель КУМС МО ГО «Долинский» пояснила, что дополнительное соглашение было заключено на основании Решения Собрания муниципального образования городской округ «Долинский» от 30.01.2013 № 597/44 «О снижении размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом на 2013 год».

Представитель ООО «Завод ЖБИ» общество занималось теплоснабжением с. Углезаводск Долинского района с 01.01.2011 по 30.09.2012 по договору субаренды магистральных сетей отопления и котла с топкой между ООО «Углезаводские ЖБК» и ООО «Завод ЖБИ».

ООО «Завод ЖБИ» в расчет тарифа по теплоснабжению с Углезаводск на отопительные сезоны 2012 и 2013 годы вкладывал суммы субаренды муниципального имущества 12 590 рублей из расчета в месяц.

02.11.2013 года по результатам аукциона между КУМС МО ГО «Долинский» и ООО «Завод ЖБИ» был заключен договор аренды муниципального имущества по цене 110 162,81 рублей в месяц.

В связи с тем, что тарифы на тепловую энергию ООО «Завод ЖБИ» на отопительный сезон 2012-2013 года были уже утверждены РЭК Сахалинской области, общество обратилось к мэру МО ГО «Долинский» о снижении арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

Комиссия, выслушав доводы представителей, изучив материалы дела, установила следующее.

Комитетом по управлению муниципальной собственностью МО ГО «Долинский» был объявлен аукцион на передачу в аренду муниципального имущества жилищно-коммунальной сферы с. Углезаводск Долинского района.

Лот № 1. Объекты теплоснабжения. Начальная цена 110 162,81 рублей

Лот № 2. Объекты водоотведения. Начальная цена 28 022,40 рублей.

Лот № 3. Объекты водоотведения. Начальная цена 129 832,22 рублей.

Извещение № 200912/0500581/04 опубликовано на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 20.09.2012 года.

Согласно Протоколу № 2 вскрытия конвертов с заявками на участие в аукционе от 22.10.2012 по лоту № 1 подана заявка от ООО «Завод железобетонных изделий». Аукцион признан несостоявшимся. Договор заключен с единственным участником по начальной цене аукциона – 110 162,81 рублей.

Решением Собрания муниципального образования городской округ «Долинский» от 30.01.2013 № 597/44 был снижен размер арендной платы ООО «Завод ЖБИ» с 110 162 рублей до 12 590 рублей в месяц.

КУМС МО ГО «Долинский» на основании вышеназванного Решения заключил дополнительное соглашение от 16.04.2013 к договору аренды муниципального имущества от 02.11.2012 № 8.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона 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.

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](#) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, утвержден Приказом ФАС России № 67.

В соответствии с пунктом 98 Порядка проведения конкурсов или аукционов, договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

Между тем, дополнительным соглашением от 16.04.2013 к договору аренды муниципального имущества от 02.11.2012 № 8 ответчики существенным образом изменили условия предоставления арендатору муниципального имущества по сравнению с условиями, указанными в аукционной документации и в первоначально заключенном договоре, полностью соответствовавшим аукционной документации.

Таким образом, заключение дополнительного соглашения между КУМС и ООО «Завод ЖБИ» о снижении арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору № 8 от 02.11.2012 противоречит пункту 98 Порядка проведения конкурсов и аукционов.

В соответствии со статьей 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения и согласованные действия между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Заключение КУМС МО ГО «Долинский» и ООО «Завод «ЖБИ» дополнительного соглашения от 16.04.2013 привело к существенному изменению условий предоставления муниципального имущества в аренду по сравнению с тем, как эти условия были сформулированы при проведении открытого аукциона, повлекло нарушение установленного законом порядка предоставления муниципального имущества во аренду, обеспечило ООО «Завод ЖБИ» более выгодные условия пользования муниципальным имуществом по сравнению с тем, как эти условия были сформулированы при проведении открытого аукциона.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу что, заключив дополнительное соглашение от 16.04.2013 о снижении арендной платы, КУМС МО ГО «Долинский» и ООО «Завод ЖБИ» нарушили часть 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Кроме этого, Комиссия приходит к выводу о наличии основания для выдачи предписания с указанием следующего перечня действий, включаемых в предписание и подлежащих исполнению:

- Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального образования городской округ «Долинский» и ООО «Завод железобетонных изделий» прекратить дополнительное соглашение от 16.04.2013 к договору аренды муниципального имущества от 02.11.2012 № 8.

С учетом изложенного, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, рассмотрев материалы дела № 05-28/13, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального образования городской округ «Долинский» и ООО «Завод ЖБИ» нарушившими пункт 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать Комитету по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального образования городской округ «Долинский» и ООО «Завод ЖБИ» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы настоящего дела уполномоченному должностному лицу Сахалинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Настоящее решение может быть обжаловано в трехмесячный срок со дня его принятия.