

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 73-07/13 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «22» января 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «03» февраля 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59

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

Председателя  
Комиссии: Сапрыкиной Н.В. - заместителя руководителя  
Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии: Соболевской Т.М. - начальника отдела контроля торгов и  
органов власти Челябинского УФАС  
России;

Вурьева Д.В. - ведущего специалиста-эксперта  
отдела контроля торгов и органов  
власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 73-07/13 по признакам нарушения Администрацией Златоустовского городского округа Челябинской области (456200, ул. Таганайская, д. 1, г. Златоуст, Челябинская область) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) рассмотрено дело № 71-07/12 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденное в отношении Администрации Златоустовского городского округа Челябинской области (далее – Администрация). В ходе рассмотрения данного дела Комиссией Челябинского УФАС России были установлены признаки нарушения Администрацией антимонопольного законодательства, выразившегося в издании Распоряжения № 1970-р от 30.12.2011 «О разрешении заключить договор купли-продажи недвижимого имущества (сооружений)» (далее – Распоряжение), в соответствии с которым муниципальному унитарному предприятию «Коммунальные сети» Златоустовского городского округа (далее – МУП «КС» ЗГО) разрешено заключить договор купли-продажи в отношении муниципального имущества с конкретным хозяйствующим субъектом без проведения торгов, послужившие поводом к

возбуждению настоящего дела.

По запросу Челябинского УФАС России Администрацией представлены письменные пояснения, из содержания которых следует, что основными видами деятельности МУП «КС» ЗГО являются производство, передача, распределение пара и горячей воды (тепловой энергии), деятельность по обеспечению работоспособности котельных и тепловых сетей, торговля паром и горячей водой (тепловой энергией).

Необходимость продажи муниципального имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения у МУП «КС» ЗГО, возникла на основании ожидаемого финансового результата МУП «КС» ЗГО за 2011 год: ожидаемые убытки от основного вида деятельности предприятия составляли около пяти миллионов рублей, имелась недостаточность активов для обеспечения всех обязательств к концу года.

После отчуждения муниципального имущества МУП «КС» ЗГО сохранило возможность осуществления деятельности в соответствии с Уставом предприятия, так как к отчуждению предлагались только центральные теплотрассы, кроме которых в хозяйственном ведении МУП «КС» ЗГО находились прилегающие к этим трассам распределительные сети и вводы в дома. Кроме того, при осуществлении сделки между МУП «КС» ЗГО и обществом с ограниченной ответственностью «Теплоэнергетик» (далее – ООО «Теплоэнергетик») было достигнуто соглашение о передаче проданных сетей в аренду МУП «КС» ЗГО с целью избежать нарушения тарифного решения государственного комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» (далее – ГК ЕТО), принятого постановлением № 42/132 от 30.11.2011.

Согласно положениям Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственником было принято решение о закреплении своего имущества на праве хозяйственного ведения за МУП «КС» ЗГО. В соответствии с пунктом 2 статьи 295 ГК РФ предприятие вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество только с согласия собственника. В связи с изложенным, Администрацией дано согласие на отчуждение муниципального имущества. При этом обязанность по соблюдению действующего законодательства при отчуждении муниципального имущества лежала на МУП «КС» ЗГО. Стоимость отчуждаемого имущества определена в соответствии с оценкой рыночной стоимости объектов муниципальной собственности.

ООО «Теплоэнергетик», привлеченным к участию в деле в качестве заинтересованного лица определением Челябинского УФАС России от 23.12.2013 (исх. № 15922/07 от 24.12.2013), в Челябинское УФАС России представлены письменные пояснения (вх. № 2768 от 09.12.2013), из содержания которых следует, что ООО «Теплоэнергетик» является организацией, вырабатывающей тепловую энергию, в связи с чем тариф на предоставление услуг потребителям на территории Златоустовского городского округа Челябинской области для ООО «Теплоэнергетик» ГК ЕТО не утвержден. Тепловая энергия поставляется в сети МУП «КС» ЗГО по тарифам на выработку тепловой энергии.

Администрацией своим Распоряжением было разрешено заключить договор

купли-продажи недвижимого имущества между МУП «КС» ЗГО и ООО «Теплоэнергетик», на основании чего ООО «Теплоэнергетик» приобрело в собственность муниципальное имущество. Переход права собственности зарегистрирован в установленном законом порядке. Таким образом, ООО «Теплоэнергетик» в настоящее время является собственником имущества, указанного в Распоряжении, доходов от использования данного имущества не получало.

Приобретенное ООО «Теплоэнергетик» у МУП «КС» ЗГО муниципальное имущество после принятия в собственность было передано по договорам аренды МУП «КС» ЗГО с указанием целевого назначения имущества. По сведениям ООО «Теплоэнергетик» использование арендованного имущества производится МУП «КС» ЗГО в соответствии с целевым назначением.

МУП «КС» ЗГО представлены письменные пояснения (вх. № 3739 от 26.12.2013, вх. № 284 от 14.01.2014), из содержания которых следует, что отчуждаемые сети на момент продажи находились у МУП «КС» ЗГО на праве хозяйственного ведения. Договор купли-продажи муниципального имущества заключен между МУП «КС» ЗГО и ООО «Теплоэнергетик» с разрешения собственника, выраженного в Распоряжении. Стоимость отчуждаемого имущества определена на основании оценки рыночной стоимости объектов муниципального имущества. Информация о возможности приобретения у МУП «КС» ЗГО муниципального имущества до сведения неопределенного круга лиц не доводилась.

По состоянию на момент заключения договора купли-продажи муниципального имущества (30.12.2011), муниципальное имущество использовалось в соответствии с целевым назначением – передача по сетям тепловой энергии до потребителей. В целях коммунально-бытового обслуживания муниципальное имущество на момент заключения договора купли-продажи МУП «КС» ЗГО не использовалось, после присвоения предприятию статуса единой теплоснабжающей организации на территории Златоустовского городского округа оно используется в целях коммунально-бытового обслуживания.

На заседании Комиссии представители Администрации, ООО «Теплоэнергетик», МУП «КС» ЗГО поддержали доводы, изложенные ранее в письменных пояснениях.

Кроме того, представителем Администрации пояснено, что одной из функций Администрации, как органа местного самоуправления, является обеспечение бесперебойного теплоснабжения на территории городского округа. Ввиду того, что МУП «КС» ЗГО несло убытки от основного вида деятельности и его финансовые обязательства превышали возможности по их исполнению, возникла необходимость по передаче тепловых сетей хозяйствующему субъекту, способному приобрести данные сети в собственность и обеспечить их надлежащее содержание. По мнению Администрации, на территории Златоустовского городского округа Челябинской области осуществляет деятельность только один хозяйствующий субъект, удовлетворяющий указанным требованиям – ООО «Теплоэнергетик». Вопрос о заинтересованности в приобретении тепловых сетей другими хозяйствующими субъектами, в том числе осуществляющими деятельность за пределами муниципального образования, Администрацией при даче согласия на отчуждение муниципального имущества не исследовался, в том числе в связи с необходимостью поддержки организаций, зарегистрированных и осуществляющих свою деятельность на территории

Златоустовского городского округа.

Представителем ООО «Теплоэнергетик» пояснено, что вопрос о действительности договора купли-продажи муниципального имущества, заключенного между ООО «Теплоэнергетик» и МУП «КС» ЗГО, рассматривался Арбитражным судом Челябинской области по иску Прокуратуры Челябинской области. По результатам рассмотрения дела судом Прокуратуре Челябинской области отказано в признании сделки ничтожной.

Изучив материалы дела, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

МУП «КС» ЗГО создано Постановлением Администрации от 14.12.2010 № 403-п с целью оказания услуг населению Златоустовского городского округа по тепло-, водоснабжению и водоотведению, использования имущества, приватизация которого запрещена (инфраструктура жилого фонда).

31.12.2010 муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» (далее – Комитет) издано распоряжение № 1036-р «О закреплении имущества на праве хозяйственного ведения за МУП «Коммунальные сети» ЗГО», в соответствии с которым в целях организации теплоснабжения за МУП «КС» ЗГО решено закрепить на праве хозяйственного ведения муниципальное имущество:

- сооружение-теплосеть 4-го и 5-го микрорайонов, назначение: инженерно-коммуникационное, адрес: г. Златоуст, район Машзавода, литер 51;
- сооружение-теплосеть нижней зоны, назначение: инженерно-коммуникационное, адрес: г. Златоуст, район Машзавода, литер 38;
- сооружение-теплосеть от бывшего административного корпуса отд № 220 до задвижек жилых домов ПМК, назначение: инженерно-коммуникационное, адрес: г. Златоуст, п. Балашиха;
- сооружение-теплосеть средней зоны, назначение: инженерно-коммуникационное, адрес: г. Златоуст, район Машзавода, литер 39;
- сооружение-теплотрасса верхней зоны, назначение: инженерно-коммуникационное, адрес: г. Златоуст, район Машзавода, литер 37 (далее – Имущество).

На основании указанного распоряжения между Комитетом и МУП «КС» ЗГО заключен договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения № 147/Х от 11.01.2011, указанное в распоряжении имущество передано по акту приема-передачи, договор прошел государственную регистрацию.

Право хозяйственного ведения МУП «КС» ЗГО на Имущество зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (свидетельства о регистрации от 17.03.2011 №№ 74 АГ 268806, 74 АГ 268807, 74 АГ 268808, 74 АГ 268809, 74 АГ 268810).

Обществом с ограниченной ответственностью «Центр финансовых стратегий и

оценочных технологий» по заказу МУП «КС» ЗГО произведена оценка и составлен отчет № 24/10-11-01/1 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости и сооружений, расположенных по адресу: г. Златоуст, Челябинская область, Российская Федерация. Отчет составлен по состоянию на 19.12.2011.

22.12.2011 МУП «КС» ЗГО направлено письмо (исх. № 339/т) на имя директора ООО «Теплоэнергетик» о намерении МУП «КС» ЗГО продать Имущество и предложением приобрести Имущество. В письме также указана цена продажи имущества (7 258 142 рубля 24 копейки) и срок действия предложения (до 31.12.2011).

В ответ на указанное письмо, ООО «Теплоснаб» сообщает (исх. № 1013 от 26.12.2011), что готово приобрести Имущество по предложенной цене при условии оплаты стоимости приобретаемого имущества в срок не ранее 10.01.2012, и просит направить проекты договоров купли-продажи для согласования.

30.12.2011 Администрацией издано Распоряжение № 1970-р «О разрешении заключить договор купли-продажи недвижимого имущества (сооружений)», в соответствии с которым Администрация разрешает МУП «КС» ЗГО заключить с ООО «Теплоэнергетик» договор купли-продажи сооружений, закрепленных на праве хозяйственного ведения за МУП «КС» ЗГО (договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения № 147/Х от 11.01.2011) по рыночной стоимости 7 258 142 рубля 24 копейки с учетом налога на добавленную стоимость (отчет об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости и сооружений № 24/10-11-01/1).

На основании Распоряжения между МУП «КС» ЗГО и ООО «Теплоэнергетик» 30.12.2011 заключен договор купли-продажи № 151-юр, в соответствии с которым МУП «КС» ЗГО в пользу ООО «Теплоэнергетик» отчуждено Имущество, имущество передано по акту приема-передачи, договор прошел государственную регистрацию. Право собственности ООО «Теплоэнергетик» на Имущество зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (свидетельства от 22.02.2012 №№ 74 АГ 753230, 74 АГ 753741, 74 АГ 753742, 74 АГ 753743, 74 АГ 753744). 06.11.2012 МУП «КС» ЗГО в Комитет для сведения направлено письмо с приложением копии договора купли-продажи от 30.12.2011 № 151-юр.

Впоследствии, 24.02.2012, между ООО «Теплоэнергетик» и МУП «КС» ЗГО заключен договор аренды недвижимого имущества № 68юр, в соответствии с которым Имущество передано МУП «КС» ЗГО в аренду. В соответствии с пунктом 5.1. договора аренды № 68юр от 24.02.2012, данный договор вступил в силу с момента подписания и распространил свое действие на отношения сторон, возникшие с 01.02.2012. Срок действия договора установлен до 31.12.2012 с возможностью продления.

В соответствии с пунктом 2 статьи 113 ГК РФ имущество государственного или муниципального унитарного предприятия находится соответственно в государственной или муниципальной собственности и принадлежит такому предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Согласно части 2 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему

недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.

Как следует из представленных документов и сведений, Администрацией при подготовке Распоряжения не исследовался вопрос о возможности предоставления муниципального имущества иным хозяйствующим субъектам, помимо указанного в обращении МУП «КС» ЗГО о даче разрешения на заключение сделки, ввиду чего Распоряжением договор купли-продажи муниципального имущества разрешено заключить с конкретной организацией – ООО «Теплоэнергетик». Сведений о необходимости проведения торгов на право заключения договора купли-продажи муниципального имущества Распоряжение не содержит. Поскольку МУП «КС» ЗГО, заключая договор купли-продажи муниципального имущества, действовало в соответствии с Распоряжением, не возлагающим на него обязанность по проведению торгов, соответствующие конкурентные процедуры при предоставлении в собственность муниципального имущества не проводились, договор заключен по начальной стоимости имущества.

Статья 15 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В рассматриваемом случае Администрацией дано согласие на отчуждение муниципального имущества в пользу заранее определенного хозяйствующего субъекта. Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества в собственность и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести право собственности в отношении муниципального имущества.

Таким образом, дача собственником имущества (Администрацией) согласия на продажу муниципальным предприятием (МУП «КС» ЗГО) муниципального имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, целевым образом конкретному хозяйствующему субъекту (ООО «Теплоэнергетик») без проведения торгов не соответствует части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Действия Администрации Златоустовского городского округа Челябинской области по изданию Распоряжения № 1970-р от 30.12.2011 «О разрешении заключить договор купли-продажи недвижимого имущества (сооружений)», в соответствии с которым МУП «КС» ЗГО разрешено заключить договор купли-продажи в отношении муниципального имущества с конкретным хозяйствующим субъектом (ООО «Теплоэнергетик») без проведения торгов, что создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества в собственность и препятствует доступу к муниципальному ресурсу

неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести право собственности в отношении муниципального имущества, и может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, нарушают требования части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 2 указанной нормы.

Довод представителя ООО «Теплоэнергетик» о рассмотрении Арбитражным судом Челябинской области вопроса о действительности сделки купли-продажи муниципального имущества и принятии им решения об отказе в признании данной сделки ничтожной Комиссией Челябинского УФАС России не принят во внимание, поскольку вопрос правомерности дачи Администрацией согласия на отчуждение МУП «КС» ЗГО муниципального имущества в пользу конкретного хозяйствующего субъекта, его соответствия антимонопольному законодательству не являлся предметом рассмотрения арбитражным судом (дело № А76-14920/2013).

С учетом того, что договор купли-продажи муниципального имущества между ООО «Теплоэнергетик» и МУП «КС» ЗГО заключен и договор прошел государственную регистрацию, Комиссия Челябинского УФАС России считает возможным предписание, предусмотренное частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Администрации Златоустовского городского округа Челябинской области не выдавать.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Администрации по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Администрации Златоустовского городского округа Челябинской области, выразившиеся в издании Распоряжения № 1970-р от 30.12.2011 «О разрешении заключить договор купли-продажи недвижимого имущества (сооружений)», в соответствии с которым муниципальному унитарному предприятию «Коммунальные сети» Златоустовского городского округа разрешено заключить договор купли-продажи в отношении муниципального имущества с конкретным хозяйствующим субъектом (общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнергетик») без проведения торгов, что создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества в собственность и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести право собственности в отношении муниципального имущества, и может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России

материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

3. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии

Т.М. Соболевская

Д.В. Вурьев

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

Вурьев Д.В.

(351) 265-93-79

03.02.2014