

РЕШЕНИЕ № 32

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 06.07.2011г.

В полном объеме решение изготовлено 19.07.2011г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА); рассмотрев 06.07.2011г. дело № 32 от 23.06.2011г. по признакам нарушения МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» (Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 18) пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» (Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 245) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), в присутствии представителя МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска»,

УСТАНОВИЛА:

При рассмотрении заявлений от 11.03.2011 вх. № 600 УФПС Республики Алтай – Филиал ФГУП «Почта России» и генерального директора ООО Управляющая компания «Универсальный рынок «Ткацкий» Казанцева В.Е. о проверке обоснованности повышения тарифов на тепловую энергию, УФАС по Республике Алтай был выявлен договор № 12 от 03.01.2010г., заключенный МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» с ООО «Горно-Алтайтеплосбыт».

С целью контроля соблюдения МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции УФАС по Республике Алтай 19.05.2011г. был направлен запрос с просьбой предоставить перечень лиц, с которыми предприятием были заключены договоры аренды муниципального имущества (котельные, тепловые пункты), копии данных договоров и согласие собственника имущества – Администрации г. Горно-Алтайска на заключение договоров.

27.05.2011 № 1465 МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» представило копию Договора № 12 на пользование имуществом (аренда) от 03.01.2010г., заключенного с ООО «Горно-Алтайтеплосбыт».

Предметом договора является предоставление имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Город Горно-Алтайск», находящегося на основании Распоряжения Администрации г. Горно-Алтайска № 41-р от 26.01.2006 на праве хозяйственного ведения в МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» (далее – МУП «Горно-Алтайское ЖКХ») арендодателем, арендатору во временное пользование: Угольная котельная № 3 «Подгорная». В состав котельной, как сложной вещи включены: здание котельной 918,8 кв.м., фундаменты ленточные бутобетонные, стены кирпичные, перекрытие ж/бетонные, крыша совмещенная, мягкая кровля. Расположена по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова 4/1.

На титульном листе договора стоит штамп согласования МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» и подпись начальника управления Г.Ф. Червонова.

При анализе газеты «Вестник Горно-Алтайска» за 2009-2010 год УФАС по Республике Алтай было установлено, что ни Администрацией г. Горно-Алтайска, ни МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» объявлений о проведении процедуры торгов не опубликовывалось.

Таким образом, Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 23.06.2011г. было возбуждено дело № 32 по признакам нарушения МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На определение от 23.06.2011г. о назначении дела № 32 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» представило отзыв от 29.06.2011 № 2350 в котором указало, что в соответствии с пунктом 3 статьи 17.1 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

В то же время в соответствии с пунктом 4 статьи 54 указанного закона до 01.07.2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 01.07.2008 с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 01.07.2015 года.

МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» заключило с ООО «Горно-Алтайтеплосбыт» договор на пользование имуществом (аренда) № 7А от 18.10.2007г., получив при этом согласование собственника имущества унитарного предприятия как того требует ряд норм, в частности статьи 295, 299 Гражданского кодекса РФ, статьи 18 ФЗ от 14.11.2002г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях». По данному договору аренды МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» представило в аренду котельную № 3, расположенную по адресу: ул. Петра Сухого, 2, сроком на 11 месяцев 20 дней. Далее арендные отношения были продлены договорами на пользование имуществом (аренда) № 11-А от 28.09.2008г., № 12 от 03.01.2010г.

ООО «Горно-Алтайтеплосбыт» соответствует условиям статьи 4 ФЗ от 27.07.2004 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства» и является субъектом малого и среднего предпринимательства, право пользования в отношении котельной № 3 возникло до 01.07.2008г. (до момента вступления в силу статьи 17.1 указанного ФЗ), таким образом, нарушений норм Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» МУП «Горно-Алтайское ЖКХ», МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» нет.

От МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» 29.06.2011 вх. № 1748 поступило письменное пояснение, согласно которому 18.10.2007г. на основании распоряжения Администрации города Горно-Алтайска № 41-р от 26.01.2006г. между МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» и ООО «Горно-Алтайтеплосбыт», между МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» и ООО «Горно-Алтайтеплопром» были заключены договоры на пользование имуществом котельной № 3, котельной № 4. Сроки действия указанных договоров 11 месяцев 20 дней с момента их заключения. В соответствии со статье 621 ГК РФ, пользуясь преимущественным правом, указанные договоры были пролонгированы путем заключения новых договоров аренды.

Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Алтайского республиканского УФАС России, изучив материалы дела, заслушав представителя ответчика, пришла к выводу:

При рассмотрении заявления Управления Федеральной почтовой связи Республики Алтай филиала ФГУП «Почта России» УФАС по Республике Алтай 06.04.2011 вх. № 877 было получено письмо от МУП «Горно-Алтайского ЖКХ». Согласно письму следует, что в связи с расторжением договора аренды с ООО «Аргут» и согласно Распоряжению МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» № 94 от 24.09.2010г., имущество казны муниципального образования «Город Горно-Алтайск» было закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «Горно-Алтайское ЖКХ». В свою очередь МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» заключает договор аренды с ООО «Горно-Алтайтеплосбыт» и сдает переданное имущество в аренду.

С целью контроля соблюдения МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 19.05.2011г. УФАС по Республике Алтай был направлен запрос с просьбой предоставить перечень лиц, с которыми предприятием были заключены договоры аренды муниципального имущества (котельные, теплопункты), копии данных договоров и согласие собственника имущества – Администрации г. Горно-Алтайска на заключение договоров.

27.05.2011 № 1465 МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» представило заверенную копию Договора на пользование имуществом (аренда) № 12 от 03.01.2010г., заключенного с ООО «Горно-Алтайтеплосбыт».

Предметом договора является предоставление имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Город Горно-Алтайск», находящегося на основании Распоряжения Администрации г. Горно-Алтайска № 41-р от 26.01.2006 на праве хозяйственного ведения в МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» арендодателем, арендатору во временное пользование: Угольная котельная № 3 «Подгорная». В состав котельной, как сложной вещи включены: здание котельной 918,8 кв.м., фундаменты ленточные бутобетонные, стены кирпичные, перекрытие ж/бетонные, крыша совмещенная, мягкая кровля. Расположена по адресу: г. Горно-

Алтайск, ул. П. Сухова 4/1.

На титульном листе договора стоит штамп согласования МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» и подпись начальника управления Г.Ф. Червонова.

Учитывая, письменные пояснения МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» и МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» о заключении Договора № 12 на пользование имуществом (аренда) от 03.01.2010г. на основании Договора на пользование имуществом (аренда) № 7А от 18.10.2007г. Комиссия УФАС по Республике Алтай вынесла Определение об отложении рассмотрения дела № 32 от 29.06.2011г. в связи с истребованием дополнительных доказательств. От МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» были запрошены: журнал регистрации договоров аренды имущества предприятия; копии договоров аренды (с 2009г. по 2011г.) заключенные в отношении угольной котельной № 3 «Подгорная» (г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухого, 4/1) с ООО «Горно-Алтайтеплосбыт»; заверенные копии переписки с ООО «Горно-Алтайтеплосбыт» по вопросу пролонгации указанных договоров.

Из представленных МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» документов было установлено, что начиная с 2007 года предприятие ежегодно заключало с ООО «Горно-Алтайтеплосбыт» договоры аренды в отношении угольной котельной № 3 «Подгорная» (договор № 7А от 18.10.2007г.; договор № 11 А от 28.09.2008г.; договор № 12 от 29.08.2009г.; договор № 12 от 03.01.2010г.). Заключение данных договоров подтверждается журналом регистрации договоров, представленным МУП «Горно-Алтайское ЖКХ».

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции следует, что 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.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 17.1 в порядке, предусмотренном [частью 1](#) настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Таким образом, при заключении договоров аренды в отношении недвижимого муниципального имущества у МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» возникает обязанность проводить конкурсы или аукционы на право заключения таких договоров.

Комиссией УФАС по Республике Алтай не принимаются во внимание доводы МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» о том, что на основании части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» вправе было заключить Договор № 12 на пользование имуществом (аренда) от 03.01.2010г. с ООО «Горно-Алтайтеплосбыт».

Так, указанной нормой Закона о защите конкуренции предусмотрено, что до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства ... при этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Таким образом, МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» имея Договор на пользование имуществом (аренда) № 7А от 18.10.2007г., заключенный с ООО «Горно-Алтайтеплосбыт», вправе было заключить на новый срок (до 01.07.2015г.) без проведения конкурса или аукциона договор на пользование имуществом (аренда), что и было сделано, т.е. был заключен Договор на пользование имуществом (аренда) № 11 А от 28.09.2008г.

В свою очередь Договор на пользование имуществом (аренда) № 12 от 29.08.2009г. заключен на новый срок на основании Договора на пользование имуществом (аренда) № 11 А от 28.09.2008г., а не на основании договора № 7А от 18.10.2007г.

Исходя из сказанного действия МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» по заключению Договора № 12 на пользование имуществом (аренда) от 03.01.2010г. с ООО «Горно-Алтайтеплосбыт» без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора являются нарушением пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 2 раздела 1 Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Горно-Алтайска» (далее – Положение), утвержденного Решением Горно-Алтайского городского совета депутатов от 07.04.2005 № 25-8, органы городского самоуправления (Городской Совет депутатов, Администрация города Горно-Алтайска) управляют

муниципальной собственностью. Права собственника в отношении имущества, входящего в состав муниципальной собственности, от имени города осуществляет МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска».

Пунктом 3 раздела 4 Положения определено, что муниципальные предприятия, владеющие муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения, могут передавать в аренду недвижимое имущество по согласованию с МУ "Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска", иное имущество самостоятельно.

На титульном листе Договора № 12 на пользование имуществом (аренда) от 03.01.2010г. стоит штамп согласования МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» и подпись начальника управления Г.Ф. Червонова.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных [объектов гражданских прав](#) либо путем предоставления имущественных льгот

Муниципальная преференция может быть предоставлена исключительно в целях, предусмотренных статьей 19 Закона о защите конкуренции, и в порядке, установленном статьей 20 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, дача собственником муниципального имущества согласия на заключение договоров в отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения, без согласия антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции, или без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является нарушением порядка предоставления государственной и муниципальной помощи, предусмотренного статьей 20 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 7 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 органам 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), в частности запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 настоящего Федерального закона.

Следовательно, действия МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» являются нарушением пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в связи с дачей согласия МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» на заключение Договора на пользование имуществом (аренда) № 12 от 03.01.2010г. с ООО «Горно-Алтайтеплосбыт».

Учитывая изложенные обстоятельства и 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",

РЕШИЛА:

1. Признать МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» нарушившим пункт 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с заключением Договора на пользование имуществом (аренда) № 12 от 03.01.2010г. с ООО «Горно-Алтайтеплосбыт» без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора.

2. Признать МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» нарушившим пункт 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с дачей согласия МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» на заключение Договора на пользование имуществом (аренда) № 12 от 03.01.2010г. с ООО «Горно-Алтайтеплосбыт» с нарушением требований Главы 5 указанного закона и без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

3. Выдать МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции, а именно дальнейшее заключение договоров аренды муниципального имущества осуществлять в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции».

4. Выдать МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» предписание о совершении действий направленных на обеспечение конкуренции, а именно как собственник муниципального имущества осуществлять контроль за предоставлением хозяйствующими субъектами муниципального имущества в строгом соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5. Передать материалы дела специалисту УФАС по РА для возбуждении административного производства в отношении виновного лица МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска».

ПРЕДПИСАНИЕ № 33

19 июля 2011 года

г. Горно-Алтайск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 19.07.2011г. по делу № 32 от 23.06.2011г. о нарушении МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» (Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 18) пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» (Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 245) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» прекратить нарушение пункт 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении Договора на пользование имуществом (аренда) № 12 от 03.01.2010г. с ООО «Горно-Алтайтеплосбыт» без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора, а именно дальнейшее заключение договоров аренды муниципального имущества осуществлять в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» прекратить нарушение пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в даче согласия МУП «Горно-Алтайское ЖКХ» на заключение Договора на пользование имуществом (аренда) № 12 от 03.01.2010г. с ООО «Горно-Алтайтеплосбыт» без согласия антимонопольного органа и без проведения торгов (конкурсов, аукционов), а именно как собственнику муниципального имущества осуществлять контроль за его предоставлением хозяйствующими субъектами в строгом соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

О принятии к исполнению настоящего Предписания МУП «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство», МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» сообщить в антимонопольный орган в течении пяти дней со дня его получения.