



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Томской области**

пр. Ленина, 111, г. Томск, 634069  
тел./факс (3822) 51-29-80  
e-mail: to70@fas.gov.ru

26.09.2014 № ВН/6605

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

С уведомлением

Администрация  
Богашовского сельского поселения  
Советская ул., д. 6, с. Богашово  
Томского района Томской области, 634570

ООО «Восточная Инвестиционная Газовая  
Компания»

Советская ул., д.4, с. Моряковский затон  
Томского района Томской области, 634516

**РЕШЕНИЕ**

Резолютивная часть решения оглашена 24 сентября 2014 года  
В полном объеме решение изготовлено 26 сентября 2014 года

г. Томск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- Бутенко Игоря Васильевича, заместителя руководителя, начальника отдела контроля монополистической деятельности;
- Лосева Виталия Григорьевича, ведущего специалиста - эксперта отдела контроля органов власти;
- Рылова Алексея Дмитриевича, специалиста - эксперта отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело №05-10/95-14 по признакам нарушения Администрации Богашовского сельского поселения (Советская ул., д. 6, с. Богашово Томского района Томской области, 634570) и ООО «Восточная Инвестиционная Газовая Компания» (Советская ул., д.4, с. Моряковский затон Томского района Томской области, 634516) абз. 1 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**УСТАНОВИЛА:**

В ходе мониторинга решений Арбитражного суда Томской области, на сайте Арбитражного суда в сети Интернет установлено, что по результатам рассмотрения дела №А67-491/2012 постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 26.10.2012 Дополнительное решение от 01.01.2012 № 1 к договору аренды от 23.12.2011 № 20/11, заключенное между администрацией и обществом с ограниченной ответственностью "Восточная Инвестиционная Газовая Компания" (далее - ООО "ВИГК") не отвечает пункту 98 «Правил 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» утверждённых Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 "О проведении 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 договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - Постановление) (в редакции, действовавшей на дату заключения договора аренды и дополнительного решения к нему), статье 17.1 ФЗ "О защите конкуренции" и признано недействительным, что имеет признаки нарушения абз. 1 ст. 16 Закона «О защите конкуренции».

011839

В заседании Комиссии представитель Ответчика (ООО «ВИГК») нарушение абз. 1 ст. 16 Закона «О защите конкуренции» признал в полном объеме и добровольно до принятия комиссией решения по делу, обратился с заявлением о заключении им соглашения нарушающего антимонопольное законодательство.

Второй ответчик (Администрация) будучи надлежащим образом, уведомлена о дате времени и месте рассмотрения дела представителя не направила, предоставив письменный отзыв в котором сообщила, что в связи со сменой Главы Администрации и муниципальных служащих участвовавших в разработке соглашения объяснить причины существенного изменения условий договора рассматриваемым соглашением не может.

Изучив материалы дела, Комиссия установила, что между Администрацией (арендодателем) и ООО "ВИГК" (арендатором) по результатам проведения открытого аукциона право заключения договора аренды в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, являющихся муниципальной собственностью заключен договор аренды от 23.12.2011 № 20/11, в соответствии с которым арендодатель обязался передать арендатору во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, расположенное на территории Богашевского сельского поселения, состав, технические характеристики и описание которого приведены в приложении № 1, для использования его арендатором в своих производственных целях и целях получения коммерческих результатов в соответствии с конструктивными и эксплуатационными характеристиками объекта, передаваемого в аренду.

Согласно пункту 1.5 договора от 23.12.2011 № 20/11 арендованный объект не может быть продан или передан арендатором в субаренду (поднаем), предоставлен в безвозмездное пользование, внесен в качестве залога или вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Пунктом 2.2.3 договора от 23.12.2011 № 20/11 установлено, что арендатор обязан нести возникающие в связи с коммерческой эксплуатацией арендованного имущества расходы, в том числе на оплату текущего ремонта и аварийно-восстановительных работ и расходов в процессе эксплуатации материалов, поддерживать объект в том состоянии, в котором имущество было получено, с учетом естественного технического износа. Данное обязательство возникает у арендатора в пределах средств, заложенных в тариф на оказание коммунальных услуг и собранных при этом с населения.

Разделом 4 договора согласован размер и порядок внесения арендной платы.

В силу пункта 12.1 договора от 23.12.2011 № 20/11 срок его действия - с 23.12.2011 по 23.11.2012.

Впоследствии между Администрацией и ООО "ВИГК" заключено дополнительное соглашение от 01.01.2012 № 1, в соответствии с которым сторонами внесены следующие изменения:

- пункт 1.5 договора изложен в следующей редакции: "Арендованный по настоящему договору объект не может быть продан или предоставлен в безвозмездное пользование, внесен в качестве залога или вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, или паевого взноса в производственный кооператив. Арендатор с согласия арендодателя может передать арендованный объект в субаренду (поднаем)";
- договор дополнен пунктом 2.1.5 следующего содержания: "В случае аварийно-восстановительных (неотложных) работ, выхода из строя отдельных частей имущества, возмещать арендатору стоимость сверх тарифных работ, а также работ незаложенных в тариф, которые арендатор осуществил своими силами и за свой счет. Под аварийно-восстановительными работами в настоящем договоре понимается текущий и капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью, а именно делает невозможной эксплуатацию арендованного имущества. Срок проведения аварийно-восстановительных работ 3 суток";
- пункт 2.2.3 договора изложен в следующей редакции: "Нести расходы по содержанию имущества, в том числе на оплату текущего ремонта и расходов в процессе эксплуатации материалов, поддерживать объект в том состоянии, в котором имущество было получено, с учетом естественного технического износа. Данное обязательство возникает у арендатора в

средств, заложенных в тариф на оказание коммунальных услуг. Обязательства по оплате ремонта, превышающего сумму, заложенную в тариф, несет арендодатель. Арендодатель в течение 30 календарных дней, с момента получения уведомления от арендатора о необходимости проведения текущего ремонта, должен провести указанный ремонт или дать письменное согласие на проведение текущего ремонта арендатором с последующим изменением размера арендной платы на сумму проведенного ремонта или возмещения стоимости данного ремонта. В случае превышения объема выполненного текущего ремонта над суммой арендной платы арендодатель обязан возместить указанную сумму арендатору в течение 30 календарных дней с момента получения соответствующего уведомления от арендатора. Проведение аварийно-восстановительных работ (внеплановый ремонт (текущий и капитальный), вызванный неотложной необходимостью) является обязанностью арендодателя. По факту необходимости проведения аварийно-восстановительных работ составляется двухсторонний акт, подписанный представителями арендодателя и арендатора. Арендодатель обязан направить уполномоченного представителя для составления акта необходимости проведения аварийно-восстановительных работ. В случае уклонения арендодателя от направления представителя арендатор имеет право по истечении срока, установленного для выполнения аварийно-восстановительных работ, составить дефектную ведомость самостоятельно и выполнить данные работы. Факт выполнения аварийно-восстановительных работ подтверждается актом выполненных работ. Арендатор направляет арендодателю акт выполненных работ в течение 7 календарных дней с момента выполнения работ. Арендодатель обязан в течение 7 календарных дней подписать акт выполненных работ и один экземпляр направить в адрес арендатора. В случае уклонения от подписания акта арендодателем в срок, установленный в настоящем пункте, акт выполненных работ считается действительным (работы выполненными) с подписью арендатора и является обязательным для арендодателя. Сумма арендной платы подлежит уменьшению на сумму проведенных арендатором аварийно-восстановительных работ, если арендатор вправе потребовать оплаты арендодателем арендатору стоимости аварийно-восстановительных работ в случае, если затраты на проведение аварийно-восстановительных работ превышают сумму, заложенную в тариф на коммунальные услуги".

В соответствии с частью 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 оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В силу части 5 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Согласно пункту 98 Правил (в редакции, действовавшей на дату заключения договора аренды и дополнительного соглашения к нему) договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

В соответствии с подпунктом 16 пункта 114 Правил, документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Из системного анализа названных положений нормативных правовых актов следует, что договоры аренды в отношении государственного и муниципального имущества заключаются на условиях, указанных в заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации; последующее

Изменение данных условий не допускается, за исключением условия о цене договора, которая может быть увеличена по соглашению сторон.

Между тем, дополнительным соглашением от 01.01.2012 №1 Администрация и ООО «ВИГК» существенным образом изменили условия предоставления арендатору во временное владение и пользование муниципального имущества по сравнению с условиями, указанными в аукционной документации и в первоначально заключенном договоре, полностью соответствующим аукционной документации.

Так, дополнительным соглашением предусмотрено право арендатора с согласия арендодателя передавать объект аренды в субаренду третьим лицам, в то время как аукционной документацией было установлено условие о невозможности предоставления имущества в субаренду.

Дополнительным соглашением стороны также установили иной порядок распределения расходов на проведение текущего ремонта и аварийно-восстановительных работ.

Документацией об аукционе предусмотрено, что арендатор несет все возникающие в связи с коммерческой эксплуатацией арендованного имущества расходы, в том числе на оплату текущего ремонта и аварийно-восстановительных работ, в пределах средств, заложенных в тариф на оказание коммунальных услуг и собранных при этом с населения. Обязанность арендодателя по возмещению сверх тарифных расходов и по участию в текущем ремонте имущества аукционной документацией не установлена.

Дополнительным соглашением стороны установили обязанность арендодателя производить аварийно-восстановительные работы и текущий ремонт, превышающий сумму, заложенную в тариф. Сторонами также установлена дополнительная обязанность арендодателя по компенсации расходов арендатора на проведение аварийно-восстановительных работ и текущего ремонта, в том числе путем уменьшения размера арендной платы.

Таким образом, заключение ответчиками дополнительного соглашения от 01.01.2012 № 1 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 временное владение и пользование, обеспечило ООО "ВИГК" более выгодные условия пользования муниципальным имуществом по сравнению с тем, как эти условия были сформулированы при проведении открытого аукциона.

При изложенных обстоятельствах дополнительное соглашение от 01.01.2012 №1 не соответствует пункту 98 Правил статье 17.1 ФЗ "О защите конкуренции",

В соответствии с абз. 1 ст. 16 Закона «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами либо осуществление такими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с положениями ст. 4 Закона «О защите конкуренции» под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме. Соответственно, рассматриваемое соглашение полностью соответствует понятию «соглашения», данному в ст. 4 Закона «О защите конкуренции».

Согласно п. 7 ст. 4 Федерального Закона «О защите конкуренции»: конкуренция это 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.

Таким образом, Администрация (орган местного самоуправления) и ООО «ВИГК» (хозяйствующий субъект) заключив соглашение от 01.01.2012 №1 которое привело к существенному изменению условий предоставления муниципального имущества в аренду по сравнению с тем, как эти условия были сформулированы при проведении открытого аукциона, нарушившего установленный законом порядок предоставления муниципального имущества во временное владение и пользование и обеспечившего ООО "ВИГК" более выгодные условия пользования муниципальным имуществом по сравнению с тем, как эти условия были

73  
сформулированы при проведении открытого аукциона, не соответствующее пункту 98 Правил и статье 17.1 ФЗ "О защите конкуренции" (установлено арбитражными судами дело №А-67-4491/2012) нарушили абз. 1 ст. 16 Закона «О защите конкуренции», а именно, нарушили запрет на заключение соглашений, которые приводят, или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции (заключение соглашения не соответствующего 17.1 Закона «О защите конкуренции» прямо указывает на недопущение, ограничение, устранение конкуренции).

Необходимость доказывания антимонопольным органом фактического исполнения рассматриваемого соглашения отсутствует, поскольку нарушение состоит в достижении участниками договоренности, которая приводит или может привести к перечисленным в ст. 16 Закона «О защите конкуренции» последствиям.

Мнение Томского УФАС по данному вопросу подтверждается позицией Президиума ВАС РФ, изложенной в Постановлении от 21.12.2010 №9966/10, позицией ВАС РФ, изложенной в Определении от 27.04.2012 №4651/12 по делу А45-9905/2011

Основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, предусмотренные ч. 1 ст. 48 Закона «О защите конкуренции», отсутствуют.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать, что Администрацией Богашовского сельского поселения и ООО «ВИГК» совершено нарушение абз. 1 ст. 16 Закона «О защите конкуренции», совершенное путём заключения соглашения от 01.01.2012 №1 между органом местного самоуправления и действующим субъектом, которое обеспечило ООО "ВИГК" более выгодные условия использования муниципальным имуществом по сравнению с тем, как эти условия были сформулированы при проведении открытого аукциона, не соответствующего пункту 98 Правил и статье 17.1 ФЗ "О защите конкуренции" и приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, указанные ст. 48 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», отсутствуют.

3. Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не издавать.

4. Передать материалы должностному лицу, уполномоченному возбуждать дела об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены комиссии

И.В. Бутенко

В.Г. Лосев

А.Д. Рылов

Этот документ может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его вынесения в арбитражный суд.