

**Ответчик:** Администрация г. Мичуринска  
Тамбовской области  
393760, Тамбовская обл.,  
г. Мичуринск,  
ул. Советская, д. 291

**Заинтересованные лица:**

МУП «Кочетовские коммунальные сети»  
393759, Тамбовская область,  
г. Мичуринск-5, ул. 7 Ноября, д.35

ООО «Кочетовские коммунальные сети»  
393795, Тамбовская обл.,  
г. Мичуринск-5, ул. 7 Ноября, д.35

**29.04.2011 №58-4-09/1521**

**Р Е Ш Е Н И Е № 9/04**

Резолютивная часть решения объявлена 27 апреля 2011 года

Решение в полном объеме изготовлено 29 апреля 2011 года

г. Тамбов

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

председатель – руководитель управления Гречишников Е.А.,

члены:

- начальник отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти Колодина Н.Н.;

- заместитель начальника отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Вислобокова Е.М.;

- ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Краснобаева Е.В.,

рассмотрев дело № 9/04 по признакам нарушения администрацией города Мичуринска (393760, Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, д. 291) пункта части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

При осуществлении государственного антимонопольного контроля выявлено, что между МУП «Кочетовские коммунальные сети» (далее – МУП «ККС») и ООО «Кочетовские коммунальные сети» (далее – ООО «ККС») 1 апреля 2010 года заключен договор аренды имущества (объекты теплоснабжения), принадлежащего муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, без проведения торгов на право его заключения.

По данному факту было возбуждено настоящее дело.

На рассмотрении дела присутствовали:

- представитель администрации г. Мичуринска: заместитель начальника управления строительства и архитектуры администрации города Мичуринска <...> (доверенность от 24.02.2011 №600/010119);

- представители МУП «ККС»: <...> (доверенность от 25.04.2011 № 11), <...> (доверенность от 25.04.2011 № 12);

- представитель ООО «ККС»: <...> (доверенность от 25.04.2011 № 3).

На рассмотрении дела представитель администрации г.Мичуринска сообщил, что администрация не была поставлена в известность о заключении данной сделки. По вопросам, связанным с распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Мичуринска, администрация руководствуется «Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Мичуринска», утв. решением Мичуринского городского Совета народных депутатов от 12.05.2006 № 122. Согласно п. 3 ст. 9.1 указанного Положения заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности города Мичуринска, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными бюджетными учреждениями и которыми они могут распоряжаться только с согласия администрации города Мичуринска, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров. Нормативно не определены сроки контроля администрацией города за использованием муниципального имущества, переданного муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения. Договор аренды объектов теплоснабжения МУП «ККС» заключило с ООО «ККС» без согласия собственника. В настоящее время для проведения аукциона на право заключения договора аренды на здание районной котельной с оборудованием по ул. Волгоградской в микрорайоне Кочетовка, площадью 1325,2 кв.м, готовится аукционная документация, объекты теплоснабжения фактически находятся в хозяйственном ведении МУП «ККС».

Представители МУП «ККС» на рассмотрении дела сообщили, что предприятие не имеет возможности предоставить копии документов, подтверждающих согласие собственника муниципального имущества – администрации г.Мичуринска на передачу МУП «ККС» объектов теплоснабжения ООО «ККС» ввиду их отсутствия. Арендная плата договором аренды имущества от 01.04.2010 установлена, но от арендатора не поступала. МУП «ККС» считает, что данный договор аренды является ничтожным с момента его заключения, поскольку со стороны собственника муниципального недвижимого имущества отсутствовало согласие на его заключение. Заключая договор аренды, МУП «ККС» планировало, что администрация г. Мичуринска в последующем даст такое согласие.

Комиссия Тамбовского УФАС России в результате анализа имеющихся материалов и рассмотрения дела установила следующее.

Между МУП «Кочетовские коммунальные сети» и ООО «Кочетовские коммунальные сети» заключен договор аренды имущества от 1 апреля 2010 года.

В преамбуле данного договора указано, что МУП «ККС» **с согласия собственника** имущества - администрации города Мичуринска заключило указанный договор с ООО «ККС».

Пунктом 1.1 раздела 1 договора аренды имущества от 01.04.2010 определено, что *«Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование (аренду) принадлежащие ему на праве хозяйственного ведения на основании Договора о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за МУП «ККС» объекты теплоснабжения, указанные в Перечне передаваемого Имущества (Приложение 1 к договору)».*

Приложением № 1 к договору является АКТ приемки-передачи муниципального имущества по договору аренды на 01.04.2010. По данному акту передано 105 объектов

основных средств суммарной балансовой стоимостью - 44 786 752,18 руб., остаточной стоимостью - 23 853 934,81 руб.

Согласно договору аренды имущества от 01.04.2010, передаваемые МУП «ККС» объекты теплоснабжения находятся в муниципальной собственности города Мичуринска, балансодержателем которых является МУП «ККС».

Согласно Уставу ООО «ККС», утвержденному учредителем МУП «ККС» 31.03.2009, его основными видами деятельности являются:

- производство энергоресурсов (теплоэнергии);
- проведение текущего ремонта жилого фонда;
- содержание и эксплуатация жилого фонда;
- работа с населением и юридическими лицами по осуществлению приема всех видов коммунальных платежей и т.д.

Следовательно, ООО «ККС» является хозяйствующим субъектом, который согласно уставу Общества осуществляет свою предпринимательскую деятельность на рынках производства энергоресурсов и содержания жилищного фонда г.Мичуринска.

Согласно части 1 статьи 2 Федерального закона от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником. Имущество унитарного предприятия принадлежит на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. От имени муниципального образования права собственника имущества унитарного предприятия осуществляют органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

В соответствии с п. 3 пункта 9.1 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Мичуринска», утв. решением Мичуринского городского Совета народных депутатов от 12.05.2006 № 122 заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности города Мичуринска, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными бюджетными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия администрации города Мичуринска, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

МУП «ККС» письмом (исх. от 25.04.2001 № 97, вх. от 27.04.2011 № 3277) сообщило, что у предприятия отсутствовало согласие собственника муниципального недвижимого имущества – администрации г.Мичуринска на передачу МУП «ККС» объектов теплоснабжения в аренду ООО «ККС».

Администрация г.Мичуринска письмом от 25.04.2011 № 1551/01018 сообщила, что согласия на передачу МУП «ККС» объектов теплоснабжения в аренду ООО «ККС» не давала. В настоящее время готовится аукционная документация по проведению торгов на право заключения договора аренды здания районной котельной с оборудованием по ул. Волгоградской в микрорайоне Кочетовка, площадью 1325,2 кв.м.

Следовательно, торги по передаче муниципального недвижимого имущества – объектов теплоснабжения в аренду ООО «ККС» администрацией г.Мичуринска и МУП «ККС» не проводились. Имущество передано в аренду без проведения данной процедуры. Обязательность проведения которой установлена Законом о защите конкуренции (статья 17.1).

Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что администрация г.Мичуринска не обеспечила надлежащий контроль за использованием муниципального недвижимого

имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения у МУП «ККС», что является бездействием, в результате которого нарушены требования антимонопольного законодательства.

Согласно статье 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления 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).

Таким образом, администрация г.Мичуринска в нарушение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Мичуринска, не только не обеспечила комплекс мероприятий, направленных на создание конкурентной возможности приобретения на праве аренды объектов теплоснабжения, но и бездействовала при незаконной передаче такого имущества отдельному хозяйствующему субъекту – ООО «ККС».

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 таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Рассматриваемые обстоятельства не относятся к исключениям, предусмотренным частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определено, что 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, в результате бездействия администрации города Мичуринска нарушены требования части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции при предоставлении ООО «ККС» в аренду муниципального недвижимого имущества (объекты теплоснабжения) без проведения обязательных торгов на право заключения договора аренды.

Бездействие администрации города Мичуринска, выразившееся в неосуществлении должного контроля за порядком пользования муниципальным имуществом, привело к тому, что определенному хозяйствующему субъекту - ООО «ККС» в 2010 году были переданы имущественные права в его интересах, которые обеспечили ему неконкурентное преимущество перед остальными участниками товарного рынка, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке аренды муниципального имущества.

Комиссия Тамбовского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, 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»,

#### Р Е Ш И Л А :

1. Признать администрацию города Мичуринска Тамбовской области нарушившей часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции при осуществлении действий

(бездействия) по контролю за использованием муниципального недвижимого имущества (здание районной котельной с оборудованием по ул. Волгоградской в микрорайоне Кочетовка-5, г.Мичуринска, площадью 1325,2 кв.м.), которое предоставлено отдельному хозяйствующему субъекту (ООО «Кочетовские коммунальные сети»), чем создано ему неправомерное преимущество, что приводит или может привести к недопущению, ограничению и устранению конкуренции на рынке аренды муниципального имущества г.Мичуринска.

2. Выдать администрации года Мичуринска предписание о прекращении **в срок до 30 июня 2011 года** нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно:

- привести отношения, связанные с передачей недвижимого имущества (здание районной котельной с оборудованием по ул. Волгоградской в микрорайоне Кочетовка-5, г.Мичуринска, площадью 1325,2 кв.м.), в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации и принять меры по расторжению неправомерного договора аренды имущества от 01.04.2010, заключенного между МУП «Кочетовские коммунальные сети» и ООО «Кочетовские коммунальные сети» в нарушение части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

3. О выполнении предписания сообщить в Тамбовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

4. Передать материалы дела должностному лицу, уполномоченному возбуждать дела об административном правонарушении по части 1 статьи 14.9 КоАП РФ.

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

Председатель Комиссии

Е.А. Гречишникова

Члены Комиссии:

Н.Н. Колодина

Е.М.Вислобокова

Е.В. Краснобаева