



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Забайкальскому краю**

ул. Лермонтова, 14, г. Чита,  
Забайкальский край, а/я 803, 672000  
тел. (3022) 35-18-41, факс (3022) 32-12-31  
e-mail: to75@fas.gov.ru

25.08. 2014 № 04-22- 4034

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Ответчик:**

**Администрация сельского поселения  
«Новокукинское»**  
672526, Забайкальский край, Читинский район,  
с. Новая Кука, мкр. Забайкальская  
птицефабрика, 67

**Заинтересованное лицо:**

**ООО УК «Коммунальное хозяйство»**  
672000, г.Чита, ул.Забайкальского рабочего, 71

**РЕШЕНИЕ**

Резолютивная часть объявлена 22.08.2014  
Полный текст решения изготовлен 25.08.2014

г. Чита

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Минашкин Е.Н., руководитель Забайкальского УФАС России;

Члены Комиссии:

Терпугова Ю.А., ведущий специалист – эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

Рыжкина А.В., специалист – эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

рассмотрев дело №31 по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», содержащихся в действиях Администрации сельского поселения «Новокукинское»,

при участии представителя Администрации сельского поселения «Новокукинское» Шапошникова С.П. (доверенность от 01.01.2014) и представителя ООО УК «Коммунальное хозяйство» Селина А.А. (доверенность от 01.01.2014);

**УСТАНОВИЛА:**

По результатам плановой проверки, проведенной специалистами Забайкальского УФАС России (Акт проверки от 08.10.2013 №10) в отношении Администрации сельского поселения «Новокукинское» выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно части 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 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.

Администрацией муниципального района «Читинский район» в июле 2011 по ходатайству Администрации сельского поселения «Новокукинское» проведен открытый конкурс на право заключения договора аренды объектов коммунального комплекса, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение «Новокукинское» (нежилое помещение в административном здании для офисной деятельности 92,2 кв.м., нежилое здание для размещения обслуживающего персонала 210 кв.м., бокс для стоянки автотранспорта 572 кв.м., помещение сторожки 5,72 кв.м., автомобиль ГАЗ СА3-53 (самосвал), автомашина ГАЗ-53 (мусоровоз, специальная КО-413), автомобиль ГАЗ-5312 (фекальная), автомобиль УАЗ 469, автомобиль ГАЗ-3307 (бортовой), экскаватор ЭО-2626 на базе трактора МТЗ-82, незавершенное строительство здания котельной 538,97 кв.м., тепловые сети, 3 котла КВ-1,16к, здание водонапорной башни 43,4 кв.м., здание водонапорной башни (скважины) 7,56 кв.м., здание водонапорной башни со скважиной 4,41 кв.м., водопроводные сети, канализационные сети и коллектор). Всего 26 позиций передаваемого имущества.

По итогам указанного конкурса Администрацией сельского поселения «Новокукинское» заключен Договор аренды объектов коммунального комплекса, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение «Новокукинское» от 15.09.2011 №6/11 (далее – Договор) с ООО УК «Коммунальное хозяйство» сроком до 15.09.2016. В соответствии с Перечнем муниципального имущества передаваемого в аренду к Договору аренды от 15.09.2012 №6/11 ООО УК «Коммунальное хозяйство» передано 26 позиций.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора «предметом настоящего договора является передача Арендодателем во временное пользование за плату муниципального имущества согласно Приложения №1 к настоящему договору, в результате эксплуатации которого Арендатор обязан в период действия настоящего договора оказывать услуги по теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению, вывозу ТБО жилищного фонда, объектов социальной инфраструктуры и прочих потребителей на территории сельского поселения «Новокукинское». Пунктом 9.3 установлена сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС – 70 000 руб., НДС – 12 600 руб.

Администрацией сельского поселения «Новокукинское» в дополнение к Договору заключены:

- Дополнительное соглашение от 03.10.2011 №1 об изменении пункта 9.5 Договора о порядке внесения арендной платы;

- Дополнительное соглашение от 01.12.2011 №2 об изменении пункта 1.1 Договора - предметом договора является передача во временное пользование за плату муниципального имущества согласно Приложений №№1,1а (приложением №1а в перечень передаваемого имущества добавлен котел водогрейный марки КВр-1,86К); изменении пункта 3.1.1, касающегося состояния передаваемого имущества; изменении пункта 9.3 – сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС - 85 560 руб.;

- Дополнительное соглашение от 07.12.2011 №3 об изменении пункта 1.1 Договора - предметом договора является передача во временное пользование за плату муниципального имущества согласно Приложений №№1, 1а, 1б (приложением №1б в перечень передаваемого имущества добавлен котел водогрейный марки КВр-1,8к); изменении пункта 3.1.1, касающегося состояния передаваемого имущества; изменении пункта 9.3 – сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС - 101 120 руб.;

- Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №4 о замене слова «Приложение №1» на слово «Приложение №2», об изменении пункта 9.3 – сумма ежемесячной арендной платы – 92 641,24 руб. В Приложении №3 к Договору (Акт приемки передачи от 27.06.2012) перечислено 31 позиция передаваемого имущества.

Кроме того, пункт 4.3.1 Договора изменен следующим образом: «Арендатор не вправе сдавать в субаренду имущество или его часть, а также передавать любым другим способом имущество или его часть в пользование третьим лицам без согласия Арендодателя».

Договор аренды объектов коммунального комплекса, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение «Новокукинское» от 15.09.2011 №6/11 не предусматривал возможности передачи арендуемого имущества в субаренду.

- Дополнительное соглашение от 27.07.2012 №5 об изменении пункта 9.3 в части установления арендной платы за недвижимое имущество без НДС – 35 857,94 руб. и за движимое имущество без НДС – 56 783,3 руб.

Таким образом, Администрацией сельского поселения «Новокукинское» внесены существенные изменения в Договор, заключенный по итогам конкурса, в части установления возможности передачи муниципального имущества в субаренду и изменения предмета договора (увеличения количества передаваемого имущества), что фактически является заключением нового договора аренды муниципального имущества без проведения торгов и нарушением части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

**Представителем ответчика на заседание Комиссии представлены следующие объяснения.**

Возможность проведения зачетных операций предусмотрена статьей 410 ГК РФ, т.е. допускается в силу закона. Таким образом, дополнительное соглашение №1 от 03.10.2011 не нарушает антимонопольное законодательство.

Дополнительные соглашения №2 от 01.12.2011 и №3 от 07.12.2011 внесли изменения в предмет договора – Приложение 1а и 1б, в части включения 2 водогрейных котлов марки КВр-1,86К.

Данные соглашения заключены по причине приобретения водогрейных котлов Администрацией сельского поселения «Новокукинское», предназначенного к эксплуатации исключительно в составе имущества, переданного в аренду ООО «Коммунальное хозяйство», проведение дополнительного конкурса на право заключения договора аренды данных котлов являлось бы необоснованным.

Размер арендной платы изменен исключительно в связи с включением в состав арендуемого имущества указанных котлов.

Дополнительное соглашение №4 от 27.06.2012 заключено в связи с проведенной Администрацией сельского поселения «Новокукинское» технической инвентаризацией муниципального имущества переданного в аренду по

рассматриваемому договору. В ходе проведенной технической инвентаризации уточнились и изменились площади передаваемого в аренду недвижимого имущества, в связи с чем был пересмотрен размер ежемесячной арендной платы. При этом порядок определения размера арендной платы не изменялся по отношению к аналогичному порядку, примененного к первоначальной редакции договора.

Перечень имущества, изложенный в Приложении №3, внесенным в договор дополнительным соглашением №4 от 27.06.2012 соответствует первоначальному перечню передаваемого имущества, содержащемуся в конкурсной документации. В новом перечне лишь уточнены физические технические характеристики имущества, выявленные в результате проведенной технической инвентаризации, некоторое имущество выделено в самостоятельные позиции.

Дополнительное соглашение №5 от 27.07.2012 внесло изменения в п.9.3 договора в части отдельного указания размера ежемесячной арендной платы за аренду движимого имущества и недвижимого имущества. Общий размер ежемесячной арендной платы при этом не изменился.

**В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства Комиссией установлено следующее.**

По итогам проведенного конкурса Администрацией сельского поселения «Новокукинское» заключен Договор аренды объектов коммунального комплекса, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение «Новокукинское» от 15.09.2011 №6/11 с ООО УК «Коммунальное хозяйство» сроком до 15.09.2016.

Дополнительными соглашениями от 03.10.2011 №1, от 01.12.2011 №2, от 07.12.2011 №3, от 27.06.2012 №4, от 27.07.2012 №5 к Договору аренды объектов коммунального комплекса, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение «Новокукинское» от 15.09.2011 №6/11 внесены изменения в части изменения предмета договора и установления возможности передачи арендуемого имущества в субаренду.

Правила 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 утверждены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 (далее – Правила).

Пунктом 98 Правил установлено, что договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации.

Конкурсная документация 2-К/11 на проведение открытого конкурса на право заключения договора аренды объектов коммунального комплекса, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение «Новокукинское», утвержденная Постановлением главы Администрации сельского поселения от 01.06.2011 №69, не содержит возможности передачи арендуемого имущества в субаренду. Кроме того, установленный Конкурсной документацией перечень передаваемого имущества содержит 26 позиций, в том числе 3 котла КВ-1,16к (в отличие от Перечня, установленного Актом приемки-передачи от 27.06.2012, в котором перечислено 3 котла КВ-1,16к и 2 котла КВр-1,86к).

Таким образом, условия и предмет заключенного по торгам договора изменены Дополнительными соглашениями №№1, 2, 3, 4, 5, что фактически является заключением нового договора аренды муниципального имущества без проведения торгов.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 45, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать Администрацию сельского поселения «Новокукинское» нарушившей часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения Дополнительных соглашений от 03.10.2011 №1, от 01.12.2011 №2, от 07.12.2011 №3, от 27.06.2012 №4, от 27.07.2012 №5 к Договору аренды объектов коммунального комплекса, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение «Новокукинское» от 15.09.2011 №6/11, что фактически является заключением нового договора аренды муниципального имущества без проведения торгов.

2. Выдать предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Забайкальского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренного статьей 14.9 КоАП РФ.

Председатель Комиссии



Е.Н. Минашкин

Члены Комиссии



А.В. Рыжкина



Ю.А. Терпугова

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.