

20.07.2016г.

г. Тула

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия),

рассмотрев дело № 03-03/23-2016 по признакам нарушения администрацией муниципального образования Ясногорский район (301030, Тульская область, г. Ясногорск, ул. П. Смидовича, д.8) и комитетом имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Ясногорский район (301030, Тульская область, г. Ясногорск, ул. П.Смидовича, д.8; далее - Комитет) статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

в присутствии на заседании:

представителя комитета имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Ясногорский район – председателя Комитета

в отсутствие представителя администрации муниципального образования Ясногорский район, извещенного надлежащим образом,

руководствуясь статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа от 11.04.2016г. № 46 инспекцией Тульского УФАС России была проведена внеплановая проверка в отношении администрации муниципального образования Ясногорский район (далее – Администрация), комитета имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Ясногорский район (далее – Комитет). Предметом проводимой проверки являлось соблюдение антимонопольного законодательства Администрацией и Комитетом, а также соответствие требованиям антимонопольного законодательства актов органов местного самоуправления муниципального образования Ясногорский район.

В ходе проведения проверки инспекцией было выявлено постановление Администрации от 12.03.2013 № 375 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества – нежилого помещения, расположенного по адресу: Тульская область, город Ясногорск, улица Привокзальная, дом 16» (далее – Постановление от 12.03.2013 № 375), согласно которому Комитет должен был провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества – нежилого помещения, общей площадью 56,2 кв.м. Цель использования – **для размещения магазина «Автозапчасти»**, срок аренды – 5 лет.

Комитет в газете «Ясногорье» от 28.11.2013 года № 48 опубликовал извещение о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды

муниципального имущества – встроенное нежилое помещение, этаж 1, с номерами комнат на поэтажном плане № 6, 7, 8, 9, общей площадью 56,2 кв. м, расположенное по адресу: Тульская область, г. Ясногорск, ул. Привокзальная, д. 16 (далее – извещение). Цель использования имущества в извещении не указана.

Согласно данному извещению аукцион проводится в соответствии с Постановлением от 11.10.2013 № 1894. Следует отметить, что информация о размещении извещения на сайте www.torgi.gov.ru не обнаружена.

Между тем в соответствии с указанным в извещении постановлением Администрации от 11.10.2013 № 1894 Комитет должен был провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества – встроенного нежилое помещения, расположенного по адресу: Тульская область, г. Ясногорск, ул. Щербина, д. 1» общей площадью 100,0 кв. м, цель использования не указана, срок аренды – 5 лет.

То есть, постановление Администрации от 11.10.2013 № 1894 связано с проведением торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды иного муниципального имущества, нежели имущество, указанное в опубликованном в газете «Ясногорье» от 28.11.2013г. извещении.

Кроме того, в вышеуказанных постановлениях и извещении различаются начальные цены предмета аукциона. Так, в Постановлении от 11.10.2013 № 1894 в качестве начальной цены предмета аукциона указана сумма в размере 88 300 рублей, в Постановлении от 12.03.2013 № 375 – 80 000 рублей, а в извещении о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: Тульская область, г. Ясногорск, ул. Привокзальная, д. 16 установлена иная начальная цена предмета аукциона – 125 000 рублей.

К постановлению Администрации от 11.10.2013 № 1894 было представлено заявление индивидуального предпринимателя Коновалова Д.В., в котором содержится просьба о предоставлении в аренду помещения узла связи, расположенного по адресу: Тульская область, г. Ясногорск, ул. Щербина, д. 1 для деятельности, связанной с оказанием услуг и размещением материалов электротехнического назначения.

Согласно извещению, 31.12.2013г. должен был быть проведен аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Ясногорский район с открытой формой подачи предложений о цене объекта муниципального имущества – нежилое помещение, этаж – 1, общей площадью 56,2 кв. м., расположенное по адресу: Тульская область, г. Ясногорск, ул. Привокзальная, д. 16. Поскольку для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды была подана одна заявка - № 1 от 06.12.2013г. Сурковым Андреем Николаевичем, зарегистрированным по адресу: Тульская область, г. Ясногорск, ул. Л. Толстого, д. 7, кв. 25, аукцион был признан несостоявшимся, о чем 31.12.2013г. составлен протокол № 6 о признании аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества несостоявшимся.

На основании постановления администрации от 10.01.2014 г. № 5 «О передаче в аренду муниципального имущества, расположенного по адресу: Тульская

область, г. Ясногорск, ул. Привокзальная, д. 16 Суркову Андрею Николаевичу» (далее – Постановление от 10.01.2014 г. № 5) Суркову А.Н. было передано в аренду, сроком на 5 лет, нежилое помещение, этаж 1, общей площадью 56,2 кв.м, с номерами комнат 6,7,8,9, расположенное по адресу: Тульская область, г. Ясногорск, ул. Привокзальная, д. 16, **для открытия магазина ритуальных услуг.**

Однако, в постановлении от 12.03.2013 № 375 о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося по адресу: Тульская область, г. Ясногорск, ул. Привокзальная, д. 16, была указана иная цель использования имущества: **для размещения магазина «Автозапчасти».**

15.01.2014г. Комитет заключил с Сурковым А.Н. договор аренды муниципального имущества № 1/14, пунктом 1.3 которого установлено, что имущество предоставляется **под магазин ритуальные услуги.**

23.04.2015г. при проведении обследования Комитет выявил факт использования вышеуказанного недвижимого имущества не по назначению, а именно - **ведется торговля мясными продуктами, алкогольной продукцией и другими продовольственными товарами,** в связи с чем 24.04.2015г. Комитет вынес предписание об устранении нарушения исполнения условий договора аренды в отношении Суркова А.Н., а именно: устранить допущенное нарушение, использовать недвижимое имущество, предоставленное под магазин ритуальные услуги, расположенное: Тульская область, г. Ясногорск, ул. Привокзальная, д.16, общей площадью 56,2 кв. м., в соответствии с его назначением.

Однако, 27.05.2015г. Администрация издала распоряжение № 10, согласно которому Комитет создал комиссию для решения вопроса об изменении цели арендованного муниципального имущества - нежилого помещения расположенного по адресу: Тульская область, г. Ясногорск, ул. Привокзальная, д.16, в связи с поступившим обращением Суркова А.Н. об изменении цели предоставления имущества по договору аренды муниципального имущества от 15.01.2014 года № 1/14.

01.06.2015г. было заключено соглашение № 1/14/2 к договору аренды № 1/14 от 15.01.2015г. между Комитетом и Сурковым А.Н., в соответствии с которым изменена цель предоставления части нежилого помещения, расположенного по адресу: Тульская область, г. Ясногорск, ул. Привокзальная, д.16, «имущество предоставляется под магазин ритуальные услуги» на «имущество предоставляется под магазин торговли продуктами».

Согласно письменным пояснениям Администрации от 12.07.2016 № 5326 Постановление от 12.03.2013 № 375 было отменено пунктом 3 постановления Администрации от 13.11.2013 № 2085 "О проведении аукциона на заключение договора аренды муниципального имущества – нежилого помещения, расположенного по адресу: Тульская область, г. Ясногорск, ул. Привокзальная, д.16" (далее – Постановление от 13.11.2013 № 2085).

Пунктом 1 Постановления от 13.11.2013 № 2085 постановлено провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества – нежилого помещения, **назначение нежилое**, общая площадь 56,2кв.м, этаж 1,

номера на поэтажном плане 6, 7, 8, 9. Адрес объекта – Тульская область, г. Ясногорск, ул. Привокзальная, д.16. Начальная цена предмета аукциона – 125`000 рублей.

По мнению Администрации, в рассматриваемом случае применима норма о свободе договора - статья 421 ГК РФ, согласно которой стороны могут согласовывать цель использования передаваемого имущества.

Администрация также указала в своих пояснениях, что еще 08.08.2013г. от Суркова А.Н. поступило заявление о предоставлении ему вышеуказанного помещения с целью размещения «магазина ритуальных услуг», в соответствии с которым в договоре аренды № 1/14 от 15.01.2015г. было указано соответствующее целевое назначение нежилого помещения.

Вместе с тем, в Постановлении от 13.11.2013 № 2085 не указано конкретное целевое назначение данного нежилого помещения. Однако по результатам проведения аукциона Администрация издала Постановление от 10.01.2014 г. № 5, согласно которому цель использования вышеуказанного имущества – предоставление ритуальных услуг.

Вышеизложенное свидетельствует о нарушении частей 1 и 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку имущество, предоставлялось ранее в ходе соблюдения публичных процедур, без указания конкретного целевого назначения, а соответственно, последующая конкретизация целевого назначения имущества, а именно – для размещения магазина ритуальных услуг - прямо противоречит действующему антимонопольному законодательству Российской Федерации.

Согласно имеющимся в материалах настоящего дела документам, после установления целевого назначения (ритуальные услуги), Суркову А.Н. и.о. председателя Комитета 24.04.2015г. было вынесено предписание № 479 об устранении нарушения исполнения условий договора аренды. В предписании указано, что при проведении обследования было выявлено нецелевое использование вышеуказанного помещения. Данный факт отражен в акте обследования нежилого помещения от 23.04.2015г.

Вместе с тем, данная деятельность не только не была прекращена Сурковым А.Н., но и в дальнейшем согласована с Администрацией (распоряжение № 10 от 27.05.2015г.; протокол от 29.05.2015г. заседания комиссии по изменению цели предоставления части нежилого помещения, расположенного по адресу: Тульская обл., г. Ясногорск, ул. Привокзальная, д.16; соглашение от 01.06.2015г. № 1/14/2 к договору аренды № 1/14 от 12.01.2014г. аренды муниципального имущества).

Таким образом, Комитетом и Администрацией, вопреки действующему законодательству, неоднократно было изменено целевое назначение вышеуказанного помещения.

Исходя из вышеизложенного, и Администрацией и Комитетом были нарушены публичные условия заключения договора аренды, что противоречит требованиям частей 1 и 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

