15 сентября 2021 года город Ставрополь

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии – Сапунов Д.Н. заместитель руководителя Ставропольского УФАС России;

Члены Комиссии:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Дзыба А.З. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России,

Рассмотрев дело № 026/01/17.1-1801/2021, возбужденное в отношении МБУК «Сельский дом культуры станицы Расшеватской Новоалександровского района Ставропольского края» (ул. Ленина, 54, станица Расшеватская), администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края (ул. Гагарина, 315, Новоалександровск) установила в действиях МБУК «Сельский дом культуры станицы Расшеватской Новоалександровского района Ставропольского края» (ул. Ленина, 54, станица Расшеватская) нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в заключении договора аренды с «…», без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этого договора.

На рассмотрение дела 15.09.2021г. представители МБУК «Сельский дом культуры станицы Расшеватской Новоалександровского района Ставропольского края» и администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края уведомленные надлежащим образом не прибыли, так же не было подключения к системе (программе) «TrueConf».

Руководствуясь статьей 48.1 Федерального закона Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

У С Т А Н О В И Л А:

В Ставропольское УФАС России от контрольно-счетной палаты Ставропольского края поступили материалы о нарушении норм Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при заключении договора аренды муниципального имущества с «…» и «…»

В ходе анализа материалов было установлено следующее:

09.04.2020 г. между МБУК «Сельский дом культуры станицы Расшеватской Новоалександровского района Ставропольского края» и «…» был заключен договор аренды № 22, согласно которому было передано помещение общей площадью 20,00 кв.м., расположенное по адресу: станица Расшеватская, ул. Ленина, 54 общей площадью 3682,81 кв.м.

09.04.2020 г. между МБУК «Сельский дом культуры станицы Расшеватской Новоалександровского района Ставропольского края» и «…» был заключен договор аренды № 23, согласно которому было передано помещение общей площадью 15,00 кв.м., расположенное по адресу: станица Расшеватская, ул. Ленина, 54 общей площадью 3682,81 кв.м.

Вышеуказанные договоры были заключены без проведения конкурсных процедур.

Согласно части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Анализ проведен в соответствии с Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 и зарегистрированным в Минюсте РФ 2 августа 2010 г. №18026 (далее – Порядок проведения анализа).

В соответствии с п. 10.10 Порядка проведения анализа, по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», анализ

состояния конкуренции включает:

- определение временного интервала исследования;
- определение предмета торгов.

В целях проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке в качестве исходной информации использованы следующие материалы, предоставленные контрольно-счетной палатой Ставропольского края, а также иная информация и нормативно-правовые акты, имеющие отношения к данному вопросу.

Временной интервал исследования

Временным интервалом исследования является начало действия договоров аренды муниципального имущества с «…» от 09.04.2020 г. № 22 и ИП Сорокиной Т.В. от 09.04.2020 г. № 23, а именно с 09.04.2020 по настоящее время.

Предмет договора

09.04.2020 г. между МБУК «Сельский дом культуры станицы Расшеватской Новоалександровского района Ставропольского края» и «…» был заключен договор аренды № 22, предметом договора была передача помещения общей площадью 20,00 кв.м., расположенное по адресу: станица Расшеватская, ул. Ленина, 54 общей площадью 3682,81 кв.м.

09.04.2020 г. между МБУК «Сельский дом культуры станицы Расшеватской Новоалександровского района Ставропольского края» и «…» был заключен договор аренды № 23, предметом договора была передача помещения общей площадью 15,00 кв.м., расположенное по адресу: станица Расшеватская, ул. Ленина, 54 общей площадью 3682,81 кв.м.

В ходе рассмотрения дела установлено.

Постановлением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 12.12.2018г. № 1950 МБУК «Сельский дом культуры станицы Расшеватской Новоалександровского района Ставропольского края» было согласовано предоставление в аренду без проведения аукциона «…» часть помещения общей площадью 20,00 кв.м., расположенное по адресу: станица Расшеватская, ул. Ленина, 54 общей площадью 3682,81 кв.м.

На основании вышеуказанного постановления 09.04.2020 г. между

МБУК «Сельский дом культуры станицы Расшеватской Новоалександровского района Ставропольского края» и «…» был заключен договор аренды № 22, согласно которому было передано помещение общей площадью 20,00 кв.м., расположенное по адресу станица Расшеватская, ул. Ленина, 54 общей площадью 3682,81 кв.м.

17.02.2021г. между МБУК «Сельский дом культуры станицы Расшеватской Новоалександровского района Ставропольского края» и «…» договор аренды недвижимого имущества, общей площадью 20,00 кв.м., расположенное по адресу станица Расшеватская, ул. Ленина, 54 общей площадью 3682,81 кв.м. был заключен на новый срок.

Постановлением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 12.12.2018г. № 1949 МБУК «Сельский дом культуры станицы Расшеватской Новоалександровского района Ставропольского края» было согласовано предоставление в аренду без проведения аукциона «…» часть помещения общей площадью 15,00 кв.м., расположенное по адресу: станица Расшеватская, ул. Ленина, 54 общей площадью 3682,81 кв.м.

На основании вышеуказанного постановления 09.04.2020 г. между МБУК «Сельский дом культуры станицы Расшеватской Новоалександровского района Ставропольского края» и «…» был заключен договор аренды № 23, согласно которому было передано помещение общей площадью 15,00 кв.м., расположенное по адресу станица Расшеватская, ул. Ленина, 54 общей площадью 3682,81 кв.м.

17.02.2021г. между МБУК «Сельский дом культуры станицы Расшеватской Новоалександровского района Ставропольского края» и «…» договор аренды недвижимого имущества, общей площадью 15,00 кв.м., расположенное по адресу станица Расшеватская, ул. Ленина, 54 общей площадью 3682,81 кв.м. был заключен на новый срок.

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со статьей 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 этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в силу закона.

В соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определено, 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, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

Исходя из сложившейся ситуации, опираясь на порядковые номера договоров, следует, что при заключении договора аренды помещения общей площадью 20,00 кв.м. № 22 от 09.05.2020 г. с «…» соблюдены нормы закона о защите конкуренции, поскольку в данном договоре учитываются требования пункта 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В то время как при заключении договора аренды помещения № 23 общей площадью 15,00 кв.м. от 09.04.2020 г. с «…» данное требование уже нарушается, поскольку при его заключении общая площадь передаваемого имущества увеличивается и составляет более чем двадцать квадратных метров площади (20,00 кв.м. + 15,00 кв.м. = 35,00 кв.м) соответствующего здания расположенного по адресу: станица Расшеватская, ул. Ленина, 54.

Учитывая вышеизложенное, заключение договора аренды нежилого помещения № 23 от 09.04.2020 г. расположенное по адресу: станица Расшеватская, ул. Ленина, 54 с ИП Сорокиной Т.В. без проведения конкурса, не соответствует требованиям пункта 14 части 1 статьи

17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно Разъяснений ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (приложение к письму ФАС России от 04.09.2013 N АЦ/34611/13), ограничение по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, - десять процентов от площади находящегося у правообладателя помещения, здания, строения или сооружения, но не более двадцати квадратных метров - относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности.

Если общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает 20 квадратных метров или десять процентов от общей площади помещения, здания, строения или сооружения, то предоставление прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам осуществляется в соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом в действиях МБУК «Сельский дом культуры станицы Расшеватской Новоалександровского района Ставропольского края» при заключении договора аренды с «...», без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этого договора, имеются нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, комиссия Ставропольского УФАС России, руководствуясь статьями 23, 39, 40, 41, 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приходит к выводу, что в действиях МБУК «Сельский дом культуры станицы Расшеватской Новоалександровского района Ставропольского края» имеет место нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии: Д.Н. Сапунов

Члены комиссии: И.Н. Гритчин

А.З. Дзыба