

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 021/01 /17.1-1094/2022**

**о нарушении антимонопольного законодательства**

Резолютивная часть оглашена 16 марта 2023 года

Изготовлено в полном объеме 30 марта 2023 года

г. Чебоксары

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 021/01/17.1-1094/2022 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

" ... "

в присутствии на заседании Комиссии представителя ответчика — Новочебоксарского муниципального унитарного предприятия троллейбусного транспорта " ... "

в отсутствие на заседании Комиссии заявителя — Контрольно-счетной палаты Чувашской Республики, надлежащим образом извещенной о времени и месте рассмотрения дела;

заинтересованного лица — индивидуального предпринимателя Бауэр И.В., надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела;

заинтересованного лица — индивидуального предпринимателя Александровой О.А., надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела;

заинтересованного лица — индивидуального предпринимателя Николаевой Т.Б., надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела;

заинтересованного лица — индивидуального предпринимателя Трофимова А.А., надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела;

рассмотрев дело № 021/01/17.1-1094/2022 по признакам нарушения Новочебоксарским муниципальным унитарным предприятием троллейбусного транспорта пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

**УСТАНОВИЛА:**

В Чувашское УФАС России из Контрольно-счетной палаты Чувашской Республики поступила информация (вх. № 9816-ЭП/22 от 12.10.2022) о признаках нарушения Новочебоксарским муниципальным унитарным предприятием троллейбусного управления антимонопольного законодательства.

Из представленной информации следует, что в нарушение статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" Новочебоксарским муниципальным унитарным предприятием троллейбусного управления без проведения торгов заключены следующие договоры аренды муниципального имущества: договор № Х-19/20 от 01.03.2020, заключенный между Предприятием и ИП Николаевной Татьяной Борисовной, договоры № А-24/22 от 01.03.2022, А-23/22 от 01.03.2022, заключенные между Предприятием и ИП Александровой Ольгой Александровной; договор № Х-63/21/1 от 11.09.2021, заключенный между Предприятием и ИП Трофимовым А.А.; договор № Х-7/21 от 01.02.2021, заключенный между Предприятием и ИП Бауэр И.В.

Представитель Новочебоксарского муниципального унитарного предприятия троллейбусного транспорта с доводами изложенными в информации предоставленной в Чувашское УФАС России не согласился, пояснив, что муниципальное имущество предоставлено индивидуальным предпринимателям в соответствии с требованиями действующего законодательства

Усмотрев в действиях Новочебоксарского муниципального унитарного предприятия троллейбусного транспорта признаки нарушения антимонопольного законодательства, Чувашское УФАС России возбудило настоящее дело по пункту 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Изучив документы и сведения, полученные в ходе рассмотрения настоящего дела, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее

Частью 1 статьи 3 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее — Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что названный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается 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.

На основании пункта 4 статьи 4 Закона о защите конкуренции под товарным

рынком понимается сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Признаки ограничения конкуренции приведены в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции, к числу которых относится сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Установлено, что Новочебоксарским муниципальным унитарным предприятием троллейбусного управления (далее — НМУПТУ, Предприятие) заключены договоры хранения № Х-7/21 с Индивидуальным предпринимателем Бауэр Ириной Вадимовной 01.02.2021, с Индивидуальным предпринимателем Трофимовым Андреем Анатольевичем 11.09.2021, № Х-19/20 с Индивидуальным предпринимателем Николаевой Татьяной Борисовной 01.03.2020

Согласно пункту 1.1. Договора хранения № Х-7/21 от 01.02.2021, заключенного с ИП Бауэр И.В., по настоящему договору Хранитель (Предприятие) обязуется предоставить Поклажедателю (ИП Бауэр И.В.) для хранения вещи нежилые помещения № 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21 общей площадью 54,10 кв.м., расположенные в одноэтажном кирпичном здании (лит А.) «Диспечерская ЧХМТ», с кадастровым номером 21:02:000000:1630, по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Ж.Крутовой, д. 4А и принять меры по обеспечению их сохранности.

Пункт 9.5 предусматривает срок хранения вещи до 30.04.2021.

В соответствии с пунктом 1.1. Договора хранения от 11.09.2021, заключенного с ИП Трофимовым А.А., по настоящему договору Хранитель (Предприятие) обязуется предоставить Поклажедателю (ИП Трофимову А.А.) для хранения вещи нежилое помещение № 37 общей площадью 32,6 кв.м., расположенное в одноэтажном кирпичном здании, расположенном по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, 58, Главный корпус, общая площадь 6394,3 кв.м., инв. 3 916:2, лит. Б, условный номер: 21-21-08/053/2008-125, кадастровый номер 21:02:000000:3209.

Пункт 9.5 предусматривает срок хранения вещи до 30.11.2021 г.

Согласно пункту 1.1. Договора хранения № Х-19/20 от 01.03.2020, заключенного с Николаевой Т.Б., по настоящему договору Хранитель (Предприятие) обязуется предоставить Поклажедателю (Николаевой Т.Б.) для хранения оборудования помещения № 14 общей площадью 81 кв.м.; № 33, площадью – 8 кв.м. Общая площадь помещений: 89 кв.м, расположенные на втором этаже Административно-бытового корпуса четырехэтажного нежилого здания, (подземных этажей – 1), общая площадь 3747,6 кв.м., инв.№916:1, лит.А, условный номер:21-21-08/053/2008-126, кадастровый номер 21:02:000000:2509, по адресу Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, 58 и принять меры по обеспечению их сохранности.

Пункт 9.5 предусматривает срок хранения вещи до 30.04.2021 г.

Таким образом, из предмета договоров следует, что Новочебоксарским муниципальным унитарным предприятием троллейбусного управления предоставлены в пользование для хранения имущества Поклажедателя нежилые помещения, являющиеся муниципальным имуществом.

В соответствии с пунктами 198, 199, 203, 207 Приложения 1 к акту приема-передачи муниципального имущества, являющегося неотъемлемой частью к Договору о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием от 09.01.2007, заключенному между Муниципальным образованием — город Новочебоксарск Чувашской Республики и Новочебоксарским муниципальным унитарным предприятием троллейбусного управления муниципалитет закрепил за Предприятием на праве хозяйственного ведения следующее недвижимое имущество: Главный корпус Промышленная 58, этажность 1, блочное, 6394,3 кв.м., административно-бытовой корпус, Промышленная 58, Этажность 4, блочное 3 747,6 кв.м., Диспетчерская центральная, Промышленная 58, этажность 2, блочное, 423,4 кв.м., Диспетчерская ЧХМТ, Ж.Крутовой, 4А, этаж 1, блочное 120,7 кв.м.

Согласно части 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее- ГК РФ) собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В то же время, частью 3 статьи 212 ГК РФ предусмотрено, что законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения прав владения, пользования и распоряжения имуществом, в том числе находящимся в государственной, муниципальной собственности.

Такие особенности устанавливаются в том числе и антимонопольным законодательством.

Согласно пункту 1 статьи 886 ГК РФ по договору хранения одна сторона (хранитель) обязуется хранить вещь, переданную ей другой стороной

(поклажедателем), и вернуть эту вещь в сохранности.

Таким образом, договор хранения предусматривает право владения (физического обладания) вещью хранителя.

Следовательно, договор хранения, по предоставлению для хранения оборудования помещения, являющегося муниципальным имуществом, предусматривает переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

Таким образом, договоры хранения № Х-7/21 от 01.02.2021, от 01.03.2020, № Х-19/20 от 01.03.2020 являются притворной сделкой, так как фактически направлены на предоставление прав владения и пользования помещениями, находящимися в муниципальной собственности. То есть договоры хранения, можно толковать, как договор аренды муниципального имущества.

Письмом ФАС России от 21.08.2014 N АЦ/33650/14 разъяснено, что если предметом заключенного договора фактически является предоставление заинтересованному лицу возможности использовать имущество, находящееся в государственной собственности, предоставление прав владения и (или) пользования в отношении такого имущества должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

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

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 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.

На основании пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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.

Согласно части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 названной статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

С 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-

телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (часть 6 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен в качестве официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Однако при заключении договоров хранения № X-7/21 от 01.02.2021, от 01.03.2020, № X-19/20 от 01.03.2020, торги на получение права аренды муниципального имущества не проводились, тем самым была нарушена информационная открытость, что могло привести к ограничению конкуренции и предоставлению преимущественного права ИП Бауэр И.В., (договор от X-7/21 от 01.02.2021), ИП Трофимову А.А. (договор 01.03.2020), ИП Николаевой Т.Б. (договор № X-19/20 от 01.03.2020) при заключении Договоров.

Кроме того, установлено, что Новочебоксарским муниципальным унитарным предприятием троллейбусного управления без проведения торгов 01.03.2022 заключены два договора аренды муниципального имущества между Предприятием и ИП Александровой Ольгой Александровной.

Из представленного Новочебоксарским муниципальным унитарным предприятием троллейбусного управления ответа на запрос Управления следует, что два договора аренды от 01.03.2022 г. с ИП Александровой О.А. без проведения торгов заключены на основании подпункта 14 пункта 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", так как переданные ИП Александровой О.А. помещения являются частями отдельно стоящего здания (Административно-бытового корпуса четырехэтажного нежилого здания (подземных этажей - 1), кадастровый номер 21:02:000000:2509, по адресу Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, 58) и площадь каждого из сданных в аренду помещений не превышает двадцати квадратных метров.

Из анализа договора аренды от 01.03.2022 следует, что согласно пункту 1.1 Договора арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 29 общей площадью 16.4 кв.м., расположенный на втором этаже Административно-бытового корпуса четырехэтажного нежилого здания, (подземный этаж-1), общая площадь 3 747,6 кв.м., инв. № 916:1, лит.А, условный номер 21-21-08/053/2008-126, кадастровый номер 21:02:000000:2509, по адресу Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, 58.

Согласно пункту 1.1 Договора аренды от 01.03.2022 арендодатель передает

Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 27 общей площадью 8,8 кв.м., расположенный на втором этаже Административно-бытового корпуса четырехэтажного нежилого здания, (подземный этаж-1), общая площадь 3 747,6 кв.м., инв. № 916:1, лит.А, условный номер 21-21-08/053/2008-126, кадастровый номер 21:02:000000:2509, по адресу Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, 58.

Согласно пункту 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным имуществом, может быть осуществлено без проведения торгов в случае предоставления имущества, которое является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если его общая площадь 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.

При этом вышеуказанное 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 отдельного помещения (здания, строения, сооружения, помещения) в совокупности.

Таким образом, требования, установленные пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, применяются отдельно к каждому объекту имущества, в отношении которого планируется заключение договора аренды по данному исключению.

Аналогичный вывод содержится в Разъяснении ФАС России "Заключение договоров аренды и иных договоров владения (пользования) в отношении государственного (муниципального) имущества площадью двадцать квадратных метров и менее".

Из указанного следует, что ИП Александровой О.А. передано без проведения торгов право пользования двумя нежилыми помещениями, расположенные в одном здании, площадь которых, в совокупности, превышает двадцать квадратных метров.

Вместе с тем, из пояснений представителя Новочебоксарского муниципального унитарного предприятия троллейбусного управления следует, что указанные договоры заключены Предприятием на основании устного заявления предпринимателей о продлении ранее заключенных договоров аренды в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не

установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

При этом согласно части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, за исключением следующих случаев:

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

С учетом вышеизложенного договор аренды государственного или муниципального имущества, продленный на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, может быть продлен по тем же основаниям неограниченное количество раз при условии соблюдения требований, установленных данной частью статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Аналогичный вывод содержится в Разъяснении ФАС России "О продлении договора аренды государственного (муниципального) имущества".

В силу частей 9, 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции преимущественное право на заключение договора аренды государственного и муниципального имущества на новый срок предоставлено арендатору только в том случае, если предшествующий договор аренды был заключен в порядке, предусмотренном чч. 1 и 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, то есть по результатам проведения конкурса или аукциона.

При этом, исходя из представленных Новочебоксарским муниципальным унитарным предприятием троллейбусного управления документов следует, что при продлении срока аренды муниципального имущества Предприятием не соблюдены условия, предусмотренные частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Так согласно пункту 2 указанной статьи минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора. Однако

исходя из условий договоров срок, на который они заключались, составлял менее 3 лет. Кроме того, Ответчиком не представлены договоры, заключенные ранее и дающие право их перезаключения на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности.

Так по договору № Х-7/21 от 01.02.2021, заключенному с Бауэр И.В срок действия договора составляет 3 месяца (до 30.04.2021). При этом, **18.10.2019 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение** о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений № 3,4,8,10,13,14,15,16,17,20,21 общей площадью 60,19 кв.м, расположенные в одноэтажном кирпичное здание (лит. А) «Диспетчерская ЧХМТ», с кадастровым номером 21:02:000000:1630, по адресу г.Новочебоксарск, ул.Ж Крутовой, д.4.А. **Срок аренды 5 лет.** Информация о победителе на сайте отсутствует. В последующем, **25.03.2021 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение** о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений № 3,4,13,14,15,16,17,20,21 общей площадью 54.10 кв.м, расположенные в одноэтажном кирпичное здание (лит. А) «Диспетчерская ЧХМТ», с кадастровым номером 21:02:000000:1630, по адресу г.Новочебоксарск, ул.Ж Крутовой, д.4.А. **Срок аренды 11 месяцев.**

Из указанного следует, что по торгам, проведенным в 2019 году, заключен договор со сроком действия 5 лет, т.е. до 2024 года, однако, 01.02.2021 между Предприятием и Бауэр И.В. заключен договор хранения со сроком действия 3 месяца. При этом Предприятием не представлены доказательства, подтверждающие возможность заключения договора с Бауэр И.В на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

По договору от 11.09.2021, заключенному с ИП Трофимовым А.А., срок действия договора составляет 2 месяца и 20 дней (до 30.11.2021). При этом на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение о проведение торгов на право заключения договора аренды нежилого помещения № 37 общей площадью 32,6 кв.м., расположенные в одноэтажном кирпичном здании, расположенном по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, 58, Главный корпус, общая площадь 6394,3 кв.м., инв. 3 916:2, лит. Б, условный номер: 21-21-08/053/2008-125, кадастровый номер 21:02:000000:3209 размещено лишь 27.10.2021, то есть после заключения вышеуказанного договора. При этом, иной информации, подтверждающей право заключения договора аренды на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции Ответчиком не представлено.

По договору № Х-19/20 от 01.03.2020, заключенному с ИП Николаевой Т.Б. срок действия договора составляет 2 месяца (до 30.04.2020). Вместе с тем на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение о проведение торгов на право заключения договора аренды помещения № 14 общей площадью 81 кв.м.; № 33, площадью – 8 кв.м. Общая площадь помещений: 89 кв.м, расположенные на втором этаже Административно-бытового корпуса четырехэтажного нежилого здания, (подземных этажей – 1), общая площадь 3747,6 кв.м., инв.№916:1, лит.А, условный номер:21-21-08/053/2008-126, кадастровый номер 21:02:000000:2509, по адресу Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, 58 размещено 10.03.2020, то есть после заключения вышеуказанного договора. При этом, иной информации, подтверждающей право заключения договора аренды на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции Ответчиком не представлено.

По двум договорам от 01.03.2022, заключенным с ИП Александровой О.А. срок действия договоров составляет 11 месяцев (до 31.01.2023). При этом на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 10.03.2020 размещено извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды нежилыми помещениям № 27, площадью – 8,8 кв.м; № 29, площадью – 16,4 кв.м., № 32, площадью – 7,9 кв.м. Общая площадь помещений: 33,1 кв.м, расположенные на втором этаже Административно-бытового корпуса четырехэтажного нежилого здания (подземных этажей – 1), общая площадь 3747,6 кв.м., инв.№916:1, лит.А, условный номер:21-21-08/053/2008-126, кадастровый номер 21:02:000000:2509, по адресу Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, 58 (лот 5), срок действия договора 11 месяцев. Однако согласно Протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 100320/0457840/01 от 01.04.2020 по лоту 5 аукцион на право заключения договора аренды нежилых помещений признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе. При этом, иной информации, подтверждающей право заключения договора аренды на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции Ответчиком не представлено.

Чувашским УФАС России в соответствии с Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 N 220 (далее – Порядок № 220), проведен анализ состояния конкуренции на рынке предоставления права пользования муниципальным имуществом, закрепленным за Предприятием на праве хозяйственного ведения, в отношении которого предусмотрен переход прав владения и пользования, в соответствии с которым временной интервал исследования определен периодом с 01.03.2020 (дата заключения договора от 01.03.2020 № X-19/20 с Индивидуальным предпринимателем Николаевой Татьяной Борисовной) по 27 февраля 2023 года (дата на момент исследования). Предметом договоров № X-19/20 от 01.03.2020, № X-7/21 от 01.02.2021, от 11.09.2021, от 01.03.2022, от 01.03.2022 является муниципальное имущество, закрепленное за Предприятием на праве хозяйственного ведения, в отношении которого предусмотрен переход прав владения и пользования. Состав хозяйствующих субъектов: Круг лиц (хозяйствующих субъектов), потенциально желающих получить право пользования муниципальным имуществом является неограниченным и может быть выявлен лишь при публичном объявлении конкурса (аукциона) в установленном законом порядке, однако, состоит в том числе из следующих предпринимателей: индивидуальный предпринимателем Николаева Татьяна Борисовна, индивидуальный предприниматель Бауэр Ирина Вадимовна, индивидуальный предприниматель Трофимов Андрей Витальевич, индивидуальный предприниматель Александрова Ольга Александровна.

В пункте 33 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 N 2 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства" указано, что нарушение антимонопольных запретов государственными (муниципальными) учреждениями и унитарными предприятиями, допущенное в связи с их участием в гражданском обороте, в том числе при заключении (исполнении) договоров, в зависимости от характера допущенного нарушения квалифицируется по соответствующим положениям Закона о защите конкуренции (в частности, положениям статей 10, 11, 17 и 17.1), иных законодательных актов (например, части 5 статьи 24 Закона о контрактной системе).

В соответствии с частью 1, пунктом 1 части 3 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, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением установленных случаев.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В соответствии с разъяснениями ФАС России (письмо от 04.09.2013 N АЦ/34611/13) передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении государственного или муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества государственными или муниципальными предприятиями или учреждениями на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Таким образом, передача Новочебоксарским муниципальным унитарным предприятием троллейбусного управления муниципального имущества, закрепленного за Предприятием на праве хозяйственного ведения, конкретным субъектам без проведения торгов создало для данных субъектов преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование, что может являться препятствием для приобретения иными лицами вышеуказанных прав в отношении муниципального имущества на конкурсной основе.

Таким образом, в действиях Новочебоксарского муниципального унитарного предприятия троллейбусного управления по предоставлению прав владения и пользования в отношении муниципального недвижимого имущества по договору от 01.03.2022, заключенному с Индивидуальным предпринимателем Александровой Ольгой Александровной; по договору от 01.03.2022, заключенному с Индивидуальным предпринимателем Александровой Ольгой Александровной; по договору от 01.02.2021 № X-7/21, заключенному с Индивидуальным предпринимателем Бауэр Ириной Вадимовной, по договору от 11.09.2021, заключенному с Индивидуальным предпринимателем Трофимовым Андреем

Анатолеви́чем, по договору от 01.03.2020 № X-19/20, заключенному с Индивидуальным предпринимателем Николаевой Татьяной Борисовной, Комиссия усматривает нарушение пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, поскольку указанные действия привели к созданию преимущественных условий в получении муниципального имущества во временное владение и (или) пользование без проведения торгов.

В соответствии с требованиями части 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции Комиссией было принято и направлено в адрес лиц, участвующих в деле, заключение об обстоятельствах дела № 021/01/17.1-1094/2022.

После ознакомления с заключением об обстоятельствах дела № 021/01/17.1-1094/2022 в Чувашское УФАС России от лиц, участвующих в деле, не поступало письменных возражений, однако, от Новочебоксарского муниципального унитарного предприятия троллейбусного управления представлены дополнительные доказательства, а именно заявление "... " от 15.01.2023, заявление "... " от 01.09.2021 г. При этом иных документов, подтверждающих право занимать арендуемые ими помещения в соответствии с требованиями статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, не представлено.

Комиссия считает, что указанные документы не подтверждают получение права владения и пользования в отношении муниципального недвижимого имущества индивидуальными предпринимателями в соответствии с требованиями части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции на основании проведенных торгов.

Учитывая положения части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции, отсутствуют основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

В связи с изложенным, Комиссия считает, что действия Новочебоксарского муниципального унитарного предприятия троллейбусного управления нарушают пункт 1 часть 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссия при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает ответчику предписание, которое, в силу пункта 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, направлено на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

На основании подпункта «в» пункта 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции

указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, их должностным лицам, за исключением случаев, установленных пунктом 4 настоящей части, обязательные для исполнения предписания о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства, в том числе о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав, переданных в качестве государственной или муниципальной преференции.

Установлено, что 01.12.2022 между Предприятием и индивидуальным предпринимателем Трофимовым Андреев Анатолевичем заключен договор аренды муниципального имущества (нежилое помещение № 37 общей площадью 32,6 кв.м., расположенное в одноэтажном кирпичном здании, расположенном по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, 58, Главный корпус, общая площадь 6394,3 кв.м., инв. 3 916:2, лит. Б, условный номер: 21-21-08/053/2008-125, кадастровый номер 21:02:000000:3209) на новый срок с 01.12.2022-30.10.2023.

01.02.2023 между Предприятием и индивидуальным предпринимателем Александровой Ольгой Александровной заключен договора аренды муниципального имущества (нежилые помещения № 27, 29 общей площадью 25,2 кв.м., расположенный на втором этаже Административно-бытового корпуса четырехэтажного нежилого здания, (подземный этаж-1), общая площадь 3 747,6 кв.м., инв. № 916:1, лит.А, условный номер 21-21-08/053/2008-126, кадастровый номер 21:02:000000:2509, по адресу Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, 58) на новый срок с 01.02.2023-31.12.2023.

Кроме того, из пояснений представителя Новочебоксарского муниципального унитарного предприятия троллейбусного управления следует, что в настоящее время поступило заявление от индивидуального предпринимателя Бауэр И.В. о заключении договора аренды муниципального имущества на новый срок.

На основании изложенного, Комиссия в целях устранения такого неравного подхода к предпринимателям, считает необходимым выдать Новочебоксарскому муниципальному унитарному предприятию троллейбусного управления предписание о необходимости принятия мер, направленных на возврат муниципального имущества предоставленного без проведения торгов.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьями 45, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

**РЕШИЛА:**

1. Признать в действиях Новочебоксарского муниципального унитарного предприятия троллейбусного транспорта, выразившихся в предоставлении права владения и пользования в отношении муниципального недвижимого имущества по договору от 01.03.2022, заключенному с Индивидуальным предпринимателем Александровой Ольгой Александровной; по договору от 01.03.2022, заключенному

с Индивидуальным предпринимателем Александровой Ольгой Александровной; по договору от 01.02.2021 № X-7/21, заключенному с Индивидуальным предпринимателем Бауэр Ириной Вадимовной; по договору от 11.09.2021, заключенному с Индивидуальным предпринимателем Трофимовым Андреев Анатольевичем; по договору от 01.03.2020 № X-19/20, заключенному с Индивидуальным предпринимателем Николаевой Татьяной Борисовной, без проведения торгов, нарушение пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Новочебоксарскому муниципальному унитарному предприятию троллейбусного транспорта предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии "..."

Члены Комиссии: "..."

Решение и (или) предписание могут быть обжалованы в Арбитражный суд Чувашской Республики в соответствии со статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

2023-1846