

02.03.2016г.

г. Тула

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе: < --- > ,

рассмотрев дело № 03-03/05-2016 по признакам нарушения комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (300034, Тульская обл., г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73; ИНН 7102005410) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

в присутствии на заседании:

- заявителя
- представителя ООО «Управляющая Компания «Двадцать первый век» (далее – ООО «УК 21 ВЕК») по доверенности от 02.03.2016г. № 1;
- представителя комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы по доверенности от 01.03.2016г. № 24;
- заместителя председателя комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (удостоверение № 289/14 администрации МО г. Тула).

руководствуясь статьей 48¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

УСТАНОВИЛА:

В Тульское УФАС России 11.12.2015 года поступило заявление Бузова Е.А. о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее - Комитет), выразившихся в несоблюдении предусмотренных законодательством Российской Федерации публичных процедур при передаче прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

Анализ представленных документов и сведений позволил установить следующее:

На основании постановления администрации города Тулы от 11.11.2013г. № 3757 Комитетом 26.12.2013г. был объявлен аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения расположенного по адресу: г.Тула, ул. М.Тореза, д. 7 (нежилое помещение 11, лит.А, этаж 1, номера на поэтажном плане М9М91-4, общей площадью 74,5 кв.м; лот М: 8) (далее - Помещение).

Согласно Протоколу от 20.12.2013 года, аукцион объявлен несостоявшимся, в связи с чем, 09.01.2014 г. между Комитетом и ООО «АС-Бизнес» был заключен договор аренды № Ц-2014010 Помещения как с единственным участником указанного аукциона.

10.07.2015 г. в соответствии с разделом 8 Положения «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду», утвержденным решением Тульской городской Думы от 29.06.2011 № 27/537, между

Комитетом, ООО «АС-Бизнес» и ООО «УК 21 ВЕК» был заключен договор № 12 о передаче в субаренду недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: г.Тула, ул. М.Тореза, д. 7 (нежилое помещение 11, лит.А, этаж 1, общей площадью 11,9 кв.м), не противоречащий положениям, установленным частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

11.11.2015г. между Комитетом, ООО «АС-Бизнес» и «УК 21 ВЕК» были заключены:

- соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 09.01.2014г. № Ц-2014010 (согласно которому ООО «АС-Бизнес» с согласия Комитета в полном объеме передал свои права и обязанности по вышеуказанному договору аренды ООО «УК 21 ВЕК» при условии исполнения обязательств, предусмотренных п.3 данного соглашения);

- соглашение о расторжении договора субаренды Помещения от 10.07.2015 г. № 12, площадью 11,9 кв.м.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "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.

Действия Комитета по согласованию передачи всех прав и обязанностей по договору аренды от 09.01.2014г. № Ц-2014010, путем заключения соглашения от 11.11.2015 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 09.01.2014г. № Ц-2014010 по своей правовой сути направлены на получение ООО «УК 21 ВЕК» права аренды в отношении муниципального недвижимого имущества вне проведения публичных процедур и свидетельствуют о предоставлении ООО «УК 21 ВЕК» преимущества перед другими хозяйствующими субъектами по доступу к муниципальному ресурсу – муниципальному недвижимому имуществу.

Таким образом, произведенная переуступка прав и обязанностей нарушает установленный порядок перехода права аренды на недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности, так как произведена минуя публичные процедуры.

В ходе рассмотрения дела № 03-03/05-2016 представитель Комитета признала факт нарушения антимонопольного законодательства, пояснив, что в настоящее время вышеуказанное нежилое помещение используется ООО «УК 21 ВЕК», однако Комитет направил ООО «УК 21 ВЕК» письмо от 01.03.16г. № КИиЗО исх/852 (за подписью заместителя председателя комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы) о ничтожности вышеуказанного соглашения и необходимости освобождения занимаемого нежилого помещения (факт получения данного извещения также подтвержден представителем ООО «УК 21 ВЕК» в ходе рассмотрения дела).

Таким образом, действия Комитета по передаче вышеуказанного нежилого помещения ООО «УК 21 ВЕК» без соблюдения установленных законодательством

Российской Федерации публичных процедур нарушают часть 1 статьи 17.1
Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".