

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА №026/01/17.1-1520/2019 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

19 сентября 2019 года

г. Ставрополь

Председатель комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Сапунов Д.Н.,

#### УСТАНОВИЛ:

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю от 20 мая 2019 года №746 на территории ст. Ессентукской, Предгорного района, Ставропольского края по адресу: ул.Набережная 5, была проведена проверка в отношении администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края.

В ходе проведения проверки были запрошены сведения и ряд документов, проанализировав которые установлено следующее.

Согласно реестра договоров, заключенных в 2018 и 2019 гг., 16.07.2018г. между Муниципальным казенным учреждением «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Предгорного муниципального района» и ООО «Кадастр КМВ» был заключен договор аренды №4/1, согласно которому была передана часть нежилого помещения №29, площадью 11,6 кв.м., расположенного по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул.Гагарина, 100, сроком по 15.06.2019г.

16.07.2018г. между Муниципальным казенным учреждением «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Предгорного муниципального района» и ИП «.....» был заключен договор аренды №5, согласно которому была передано часть нежилого помещения №34, площадью 4,65 кв.м.,

расположенного по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул.Гагарина, 100, сроком по 15.06.2019г.

18.07.2018г. между Муниципальным казенным учреждением «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Предгорного муниципального района» и ООО УК «Квадратные метры» был заключен договор аренды №5/1, согласно которому была передана часть нежилого помещения №34, площадью 4,65 кв.м., расположенного по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул.Гагарина, 100, сроком по 17.06.2019г.

17.12.2018г. между Муниципальным казенным учреждением «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Предгорного муниципального района» и ПАО Банк «Возрождение» был заключен договор аренды №87060, согласно которому была передана часть нежилого, помещения №12 площадью 1 кв.м., расположенного по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул.Гагарина, 100, сроком по 30.11.2019г.

01.02.2019г. между Муниципальным казенным учреждением «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Предгорного муниципального района» и ИП «.....» был заключен договор аренды №6, согласно которому была передана часть нежилого помещения №13, площадью 1 кв.м., расположенного по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул.Гагарина, 100, сроком по 31.12.2019г.

До заключения договора аренды от 18.07.2018г. №5/1 с ООО УК «Квадратные метры», договора аренды от 17.12.2018г. №87060 с ПАО Банк «Возрождение» и договора аренды от 01.02.2019г. №6 с ИП «.....» МКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Предгорного муниципального района» были направлены уведомления в адрес Управления имущественных отношений и муниципального контроля администрации Предгорного муниципального района о согласовании передачи в аренду вышеуказанных помещений (исх. № 1481 от 11.07.2018 г., исх. № 2682 от 13.12.2018 г и исх. № 2793 от 25.12.2018 г.)

Управлением имущественных отношений и муниципального контроля

администрации Предгорного муниципального района на все три уведомления было направлено уведомление о согласовании на сдачу в аренду частей нежилого помещения при условии соблюдения требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135 –ФЗ «О защите конкуренции».

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.

Согласно части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ, в порядке, предусмотренном [частью 1](#) статьи 17.1, т.е. путем проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям.

Помещения, расположенные по адресу Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул.Гагарина, 100 закреплены за Муниципальным казенным учреждением «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Предгорного муниципального района» на праве оперативного управления для предоставления юридических услуг.

Исходя из сложившейся ситуации, опираясь на хронологию заключения данных договоров, следует, что при заключении договоров аренды помещения, расположенного по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул.Гагарина, 100, №4/1 от 16.07.2018г. между Муниципальным

казенным учреждением «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Предгорного муниципального района» и ООО «Кадастр КМВ», №5 от 16.07.2018г. между Муниципальным казенным учреждением «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Предгорного муниципального района» и ИП «.....»; соблюдены нормы закона о защите конкуренции, поскольку в данных договорах 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 всех последующих договоров аренды данное требование уже нарушается, поскольку при их заключении общая площадь передаваемого имущества увеличивается и составляет более чем двадцать квадратных метров площади. Так, уже с заключения договора аренды №5/1 от 18.07.2018 с ООО УК «Квадратные метры» общая площадь передаваемого имущества увеличивается и составляет (11,6 кв.м. + 4,65 кв.м. + 4,6 кв.м. = 20,9 кв.м.) соответствующего здания расположенного по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул.Гагарина, 100.

Таким образом, заключение договоров аренды №5/1 от 18.07.2018г., №87060 от 17.12.2018г., №6 от 01.02.2019г. могло быть осуществлено только по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора. Предоставление муниципального имущества хозяйствующему субъекту без проведения торгов, и бездействие по возврату данного имущества в муниципальную собственность, свидетельствует о признаках нарушении пункта 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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.

Согласно Разъяснений ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" (приложение к письму ФАС России от 04.09.2013 №АЦ/34611/13), 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 здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности.

На основании изложенного, в действиях МКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Предгорного муниципального района» при заключении договора аренды от 18.07.2018г. №5/1 с ООО УК «Квадратные метры», договора аренды от 17.12.2018г. №87060 с ПАО Банк «Возрождение» и договора аренды от 01.02.2019г. №6 с ИП «.....» без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этого договора усматриваются признаки нарушения пункта 14 части 1 статьи 17.1 и ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, издан Приказ Ставропольского УФАС России № 1500 от 19.09.2019 года о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении МКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Предгорного муниципального района» по признакам нарушения п. 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся заключении договоров аренды нежилых помещений без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

**Учитывая вышеизложенное, в соответствии с частью 13 статьи 44 Федерального закона РФ от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,**

## ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить рассмотрение дела №026/01/17.1-1520/2019 на **11.10.2019 года на 11 часов 00 минут** по адресу: 355003, г. Ставрополь, ул. Ленина, 384, каб. 315.

Привлечь к участию в деле в качестве ответчика МКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Предгорного муниципального района» **(ул.Гагарина, 100, ст.Ессентукская, 357350)**

2. МКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Предгорного муниципального района» в срок до **05 .10.2019 года** представить:

- копии учредительных документов;
- объяснения по факту возбужденного дела;
- иные материалы и документы, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела №026/01/17.1-1520/2019 в качестве заинтересованных лиц:

- ООО УК «Квадратные метры»
- ИП «.....».
- ПАО Банк «Возраждение»

Документы, представленные в копиях, должны быть надлежащим образом заверены.

Явка лиц, в отношении которых возбуждено дело, или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Непредставление, или представление неполной или недостоверной информации влечет привлечение к административной ответственности согласно КоАП РФ.

