ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № 004/01/17.1-144/2019

03.07.2019г.

г. Горно-Алтайск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрев 28.06.2019г. дело № 004/01/17.1-144/2019 от 17.06.2019 года по признакам нарушения МБУ «Управление по обеспечению деятельности администрации Усть-Канского района (аймака)» пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии начальника МБУ «Управление по обеспечению деятельности администрации Усть-Канского района (аймака)»,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай в рамках осуществления государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства при предоставлении муниципального имущества 20.03.2019г. направлены запросы в адрес районных администраций, в том числе Администрации МО «Усть-Канский район (аймак)».

В ходе анализа представленных Администрацией МО «Усть-Канский район (аймак)» документов (вх.1704 от 23.04.2019г.), в действиях МБУ «Управление по обеспечению деятельности администрации Усть-Канского района (аймака)» установлены признаки нарушения пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившиеся в заключении договоров аренды недвижимого имущества № 1-3, 5, 7-13 от 09.01.2019г., а именно частей нежилого помещения по адресу: с. Усть-Кан, ул. Ленинская 40, пом. 2, находящегося в оперативном управлении учреждения, без проведения торгов.

Приказом УФАС по Республике Алтай от 17.06.2019г. № 41 было возбуждено дело № 004/01/17.1-144/2019 по признакам нарушения МБУ «Управление по обеспечению деятельности администрации Усть-Канского района (аймака)» п. 3 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции. Рассмотрение данного дела назначено на 27.06.2019г. в

10:30 часов.

27.06.2019г. в адрес УФАС по РА поступило ходатайство (вх.№ 2693) МБУ «Управление по обеспечению деятельности администрации Усть-Канского района (аймака)» об отложении рассмотрения дела на 28.06.2019г. в связи с невозможностью явки представителя на заседание Комиссии УФАС по РА по уважительной причине (приложена справка от 27.06.2019г.).

27.06.2019г. в адрес УФАС по РА поступило ходатайство (вх.№2708) Администрации МО «Усть-Канский район (аймак)» о рассмотрении дела в отсутствии их представителя.

На основании п. 1 ч. 1 ст. 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия отложила рассмотрение дела на 28.06.2019г. на 14:45 часов.

28.06.2019г. в адрес УФАС по РА поступило ходатайство (вх.№ 2728) Администрации МО «Усть-Канский район (аймак)» о рассмотрении дела в отсутствии их представителя.

В рамках рассмотрения дела № 004/01/17.1-144/2019 в соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции Комиссией УФАС по РА был подготовлен аналитический отчет по результатам анализа состояния конкуренции при заключении МБУ «Управление по обеспечению деятельности администрации «Усть-Канского района (аймака)» договоров с Т., с Я., с ИП., с ООО «Строитель», с ООО «Ирбис», с ИП, с ИП, с ИП, с ИП, с ИП, с ООО «Алтай Вектор», согласно которому:

1) Временной интервал исследования определен периодом с 09.01.2019г. (дата заключения договоров аренды недвижимого имущества) по 30.06.2019г. включительно (дата окончания срока действия договоров аренды недвижимого имущества);

2) Предметом договоров является аренда недвижимого имущества, а именно частей нежилого помещения по адресу: с. Усть-Кан, ул. Ленинская, 40, пом. 2.

Анализ проведен в целях полного, объективного, всестороннего рассмотрения дела, в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или отсутствии нарушения антимонопольного законодательства при заключении договоров аренды недвижимого имущества, заключенных МБУ «Управление по обеспечению деятельности администрации Усть-Канского района (аймака)» с Т., с Я., с ИП., с ООО «Строитель», с ООО «Ирбис», с ИП, с ИП, с ИП, с ИП, с ИП, с ООО «Алтай Вектор».

В ходе рассмотрения 28.06.2019г. дела о нарушении антимонопольного законодательства №004/01/17.1-144/2019 Комиссией УФАС по РА установлено следующее:

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, 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, 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 случаев, предусмотренных данной частью.

Согласно пункту 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, 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, государственным органам, органам местного самоуправления.

Приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67 утверждены правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (далее – Правила № 67).

В соответствии с пунктом 4 указанных Правил № 67 при проведении конкурсов или 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, указанного в части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», организатором конкурсов или аукционов является собственник имущества, от имени которого действует федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий функции по управлению имуществом субъекта Российской Федерации, **орган местного самоуправления**, осуществляющий функции по управлению имуществом муниципального

образования, или федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, которые уполномочены на осуществление функций по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров в соответствии с возложенными на такие органы полномочиями в случае, если такие органы созданы, **или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.**

Администрацией МО «Усть-Канский район» распоряжением № 461 от 03.08.2015г. в оперативное управление МБУ «Управление по обеспечению деятельности администрации Усть-Канского района (аймака)» передано нежилое помещение площадью 394,2 кв.м по адресу: с. Усть-Кан, ул. Ленинская, 40, пом. 2, кадастровый номер <...> :07:020811:280 (свидетельство о государственной регистрации права от 08.09.2015г. № 04-02/002-02/002/011/2015-1312/1).

Таким образом, МБУ «Управление по обеспечению деятельности администрации Усть-Канского района (аймака)» при заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении нежилого помещения по адресу: с. Усть-Кан, ул. Ленинская, 40, пом. 2, обязано соблюдать требования части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно п. 14 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции договор аренды может быть заключен без проведения торгов в отношении имущества, являющегося 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.

Указанное в пункте 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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.

Общая площадь муниципального имущества, находящегося по адресу: с. Усть-Кан, ул. Ленинская 40, пом. 2, составляет 394,2 кв.м., следовательно, 10% - это 39,4 кв.м.

В указанном помещении МБУ «Управление по обеспечению деятельности администрации Усть-Канского района (аймака)» в аренду сдано 13 помещений, общей площадью 193,4 кв.м.:

-18,9 кв.м. по договору аренды № 1 от 09.01.2019г.;

-10,3 кв.м по договору аренды № 2 от 09.01.2019г.;

-10,3 кв.м по договору аренды № 3 от 09.01.2019г.;

-12,5 кв.м по договору аренды № 4 от 09.01.2019г.;

-22,9 кв.м по договору аренды № 5 от 09.01.2019г.;

- 18,0 кв.м по договору аренды № 6 от 09.01.2019г;

-10,3 кв.м по договору аренды № 7 от 09.01.2019г.;

-6 кв.м по договору аренды № 8 от 09.01.2019г.;

-10,1 кв.м по договору аренды № 9 от 09.01.2019г..;

-11,9 кв.м по договору аренды № 10 от 09.01.2019г.;

-16,7 кв.м по договору аренды № 11 от 09.01.2019г.;

-10,9 кв.м по договору аренды № 12 от 09.01.2019г.;

-34,6 кв.м по договору аренды № 13 от 09.01.2019г..

Вышеперечисленные договоры аренды недвижимого муниципального имущества заключены сроком с 01.01.2019г. по 30.06.2019г.

В соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 данной статьи, 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:

1) 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;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Вместе с тем, договоры аренды от 09.01.2019г. №1-3, 5, 7-13 не содержат ссылку на ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции как основание для передачи в аренду муниципального имущества. Кроме того, МБУ «Управление по обеспечению деятельности администрации Усть-Канского района» представлены (вх.№ 2157) договоры аренды, заключенные по результатом торгов в 2017г., с ООО «Тайга» и с ООО «РТМ».

Согласно представленной М Б У «Управление по обеспечению деятельности администрации Усть-Канского района (аймака)» информации от 24.05.2019г. вх.№2157 учреждение 24.05.2017г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (https://torgi.gov.ru) разместило извещение о проведении торгов № 240517/11562083/01 путем проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды на муниципальное имущество, находящееся по адресу: с. Усть-Кан, ул. Ленинская 40, пом. 2 (количество лотов 5).

Согласно протоколу №1 рассмотрения заявок от 26.06.2017г. аукционной комиссией учреждения принято решение о признании торгов несостоявшимися, так как по окончании сроков подачи заявок на участие в аукционе по лотам 1, 2, 3, 4, 5 поданы единственные заявки. Данные заявки поступили от ООО «РТМ» (лот №1), ИП (лот №2), ИП. (лот №3), ИП. (лот №4), ООО «Тайга» (лот №5).

Каких - либо законных оснований, предусмотренных ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» для заключения договоров № 1-3, 5, 7-13 от 09.01.2019г. без торгов, МБУ «Управление по обеспечению деятельности администрации Усть-Канского района (аймака)» в адрес УФАС по РА не представлено.

На заседании комиссии начальник МБУ «Управление по обеспечению деятельности администрации Усть-Канского района (аймака)» пояснил, что по результатам торгов в 2017 г. были заключены договоры аренды с

ООО «Тайга» и с ООО «РТМ». Ранее договоры аренды в отношении данного имущества с ИП с ООО «Строитель», с ООО «Ирбис», с ИП, с ИП, с ИП, с ИП, с ИП, с ООО «Алтай Вектор» не заключались. В настоящее время объявлен аукцион №050619/11562083/01 (18 лотов) в отношении всех помещений, находящихся по адресу с. Усть-Кан, ул. Ленинская, 40 пом. 2, в том числе переданных по данным 11 договорам, срок окончания подачи заявок 05.07.2019г.

Следовательно, с арендаторами, с которыми заключены договоры аренды № 1-3, 5, 7-13 от 09.01.2019г., ранее договоры аренды на муниципальное имущество по адресу: с. Усть-Кан ул. Ленинская 40, пом. 2 по результатам торгов не заключались. Кроме того, совокупная площадь имущества, переданного в аренду данным лицам, превышает 20 кв.м и 10% от общей площади недвижимого муниципального имущества, находящегося по адресу: с. Усть-Кан, ул. Ленинская 40, пом. 2.

Таким образом, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что в действиях МБУ «Управление по обеспечению деятельности администрации Усть-Канского района (аймака)» по заключению договоров аренды недвижимого имущества № 1-3, 5, 7-13 от 09.01.2019г. на части нежилого помещения по адресу: с. Усть-Кан ул. Ленинская 40, пом. 2, находящегося в оперативном управлении учреждения, усматриваются признаки нарушения п. 3 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.