

## РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 02-10/01-18

г. Йошкар-Ола

*Резолютивная часть объявлена 16 марта 2018 года.*

*Решение в полном объеме изготовлено 22 марта 2018 года.*

Комиссия Марийского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- заместитель руководителя управления, Председатель Комиссии;
- начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, член Комиссии;
- ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев дело в отношении администрации муниципального образования «Городское поселение Звенигово» по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившееся в заключении соглашения от 23.11.2017 о передаче администрацией муниципального образования «Городское поселение Звенигово» обществу с ограниченной ответственностью «Республиканский автовокзал» в аренду объекта муниципального нежилого фонда – нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, г. Звенигово, ул. Ленина, д. 106а позиция № 21, 26, 27, 28 общей площадью 38,8 кв.м., без проведения торгов, в присутствии представителя ответчика, администрации муниципального образования «Городское поселение Звенигово» - в отсутствие иных лиц, привлеченных к участию в рассмотрении дела, надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения дела.

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл (далее - Марийское УФАС России) поступила информация от Прокуратуры Звениговского района (исх. № 1073ж-2017 от 12.12.2017; вх. № 15095 от 22.12.2017) о неправомерных действиях администрации муниципального образования «Городское поселение Звенигово» (далее – администрация) при заключении соглашения с обществом с ограниченной ответственностью «Республиканский автовокзал» (далее – общество).

Приказом Марийского УФАС России от 22.01.2018 № 10 возбуждено дело в отношении администрации по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении соглашения от 23.11.2017 о передаче администрацией муниципального образования «Городское поселение Звенигово» обществу с ограниченной ответственностью «Республиканский автовокзал» в аренду объекта муниципального нежилого фонда – нежилое помещение, расположенное по

адресу: Республика Марий Эл, г. Звенигово, ул. Ленина, д. 106а позиция № 21, 26, 27, 28 общей площадью 38,8 кв.м., без проведения торгов.

Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 утвержден Порядок проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, согласно которому по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с особенностями, установленными пунктом 10.9 названного Порядка, а именно проводится обзор рынка.

Антимонопольным органом исследована конкурентная среда на рынке на рынке предоставления муниципального нежилого помещения в аренду, что подтверждается кратким отчетом от 22.01.2018, который полностью соответствует требованиям пунктов 10.9, 11.3 указанного Порядка и приобщен к материалам настоящего дела.

В нем определены временной интервал исследования товарного рынка (с 23.11.2017 по 22.01.2018), предмет договора, заключаемого в отношении муниципального имущества (передача муниципального нежилого фонда в аренду).

При рассмотрении дела представитель администрации муниципального образования «Городское поселение Звенигово» пояснил, что 23.10.2017 в адрес администрации поступило заявление ООО «Республиканский автовокзал» о предоставлении в аренду вышеуказанного муниципального имущества в целях размещения автостанции. Между администрацией и обществом заключен договор аренды вышеназванного нежилого помещения сроком на 30 дней без проведения торгов на основании пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. В последующем, директор общества сообщил о необходимости еще одного дополнительного кабинета для размещения здравпункта и комнаты отдыха водителя. На основании изложенного, администрация приняла решение повременить с проведением аукциона на право заключения договора аренды вышеуказанного нежилого помещения, чтобы в дальнейшем объявить аукцион на аренду помещения большей площадью, включая площадь кабинета водителя и здравпункта. В связи с этим 23.11.2017 было заключено соглашение на аренду вышеназванного нежилого помещения площадью 38,8 кв.м. до проведения торгов. На сегодняшний день вышеназванное нежилое помещение предоставлено на условиях безвозмездного пользования ГБУ РМЭ «Автотранспортная компания».

Из письменных и устных пояснений представителя ООО «Республиканский автовокзал», следует, что соглашение от 23.11.2017 было заключено без проведения торгов по причине незаконченного ремонта на объекте, который в конечном итоге должен использоваться как помещение автостанции. В связи с недостаточностью средств, общество провело лишь частичный ремонт. На 23.11.2017 готовность объекта составила 60%. За период с 23.11.2017 по 22.01.2018 общество предоставляло вышеуказанное помещение как зал ожидания, а также использовало как помещение для обогрева посетителей, не ведя при этом коммерческой деятельности, неся лишь затраты по ремонту и текущему содержанию.

Комиссия Марийского УФАС России, рассмотрев материалы дела и выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, пришла к выводу о нарушении администрацией муниципального образования «Городское поселение Звенигово» части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по следующим основаниям.

23.10.2017 на основании пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции между администрацией муниципального образования «Городское поселение Звенигово» (далее – администрация) и обществом с ограниченной ответственностью «Республиканский автовокзал» (далее – общество) заключен договор № 18 аренды нежилого помещения, согласно которому администрация сдает обществу объект муниципального нежилого фонда – нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, г. Звенигово, ул. Ленина, д. 106а позиция № 21, 26, 27, 28 общей площадью 38,8 кв.м., что также подтверждается актом приема-передачи.

Объект, передаваемый в аренду, является муниципальной собственностью муниципального образования «Городское поселение Звенигово». Пунктом 3.1 названного договора предусмотрено, что за пользование указанным объектом аренды общество выплачивает арендную плату в размере 4932,19 руб. В соответствии с пунктом 5.1 названного договора срок действия договора установлен в период с 23.10.2017 по 22.11.2017. Следовательно, в настоящее время срок указанного договора истек.

При этом, 23.11.2017 между администрацией и обществом заключено соглашение, согласно которому администрация сдает, а общество принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда – нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, г. Звенигово, ул. Ленина, д. 106а позиция № 21, 26, 27, 28 общей площадью 38,8 кв.м. для размещения автовокзала. В соответствии с пунктом 3.1 соглашения общество выплачивает арендную плату в размере 161,16 рублей в день. Пунктом 4.1 соглашения предусмотрено, что соглашение вступает в силу со дня его подписания и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия соглашения применяются к отношениям, возникшим только после заключения соглашения. В силу пункта 4.2 соглашение действует до проведения аукциона на право заключения договора аренды на указанное помещение в установленном законном порядке. В соответствии с пунктом 4.3 соглашения соглашение считается расторгнутым с момента заключения договора аренды по итогам аукциона на право заключения договора аренды. Оплата арендной платы по соглашению от 23.11.2017 была произведена в размере 9 891, 76 рублей, что подтверждается платежными поручениями от 12.01.2018, от 23.01.2018.

Между тем, информация о проведении аукциона на право заключения договора аренды на указанное помещение на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> не размещена, торги в установленном порядке не проводились.

Кроме того, в администрацию от государственного бюджетного учреждения Республики Марий Эл «Автотранспортная компания» (ИНН 1215105894)

01.12.2017 поступило письмо с просьбой рассмотрения вопроса предоставления в аренду ГБУ РМЭ «Автотранспортная компания» вышеуказанного объекта муниципального нежилого фонда. Следовательно, имеются хозяйствующие субъекты, заинтересованные в предоставлении в аренду вышеуказанного муниципального имущества.

Таким образом, фактически муниципальное имущество передано ООО «Республиканский автовокзал» на неопределенный срок в нарушение требований части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения конкурентных процедур.

Кроме того, между администрацией и обществом 27.10.2017 в период действия договора № 18 аренды нежилого помещения от 23.10.2017 заключено соглашение о сотрудничестве в целях обеспечения деятельности автовокзалов, автостанций и теплых остановочных павильонов на территории муниципального образования, создания комфортных условий для пассажиров в зимний период на неопределенный срок. В соответствии с пунктом 2.2.1 общество обязуется обеспечить деятельность автовокзалов, автостанций и теплых остановочных павильонов на территории муниципального образования, создания комфортных условий для пассажиров в зимний период вплоть до 01 мая ежегодно.

В соответствии с пунктом 11 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

В соответствии с пунктом 14 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, 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.

В указанном случае данное исключение не используется, так как в аренду передано нежилое помещение более 20 кв.м., а именно 38,8 кв.м.

Таким образом, согласно Закону о защите конкуренции, передача органом местного самоуправления нежилого помещения в аренду конкретному хозяйствующему субъекту могла быть осуществлена исключительно путем проведения торгов.

В соответствии с частью 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.

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 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.

Передача в аренду конкретному хозяйствующему субъекту вышеуказанного имущества без проведения торгов ставит ООО «Республиканский автовокзал» в более выгодные условия по сравнению с иными хозяйствующими субъектами, может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Заключенное между администрацией муниципального образования «Городское поселение Звенигово» и ООО «Республиканский автовокзал» соглашение от 23.11.2017, согласно которому обществу передано вышеуказанное нежилое помещение, нарушают положения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Комиссия Марийского УФАС России приходит к итоговому выводу о наличии в действиях администрации муниципального образования «Городское поселение Звенигово» нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении соглашения от 23.11.2017 о передаче администрацией муниципального образования «Городское поселение

Звенигово» обществу с ограниченной ответственностью «Республиканский автовокзал» в аренду объекта муниципального нежилого фонда – нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, г. Звенигово, ул. Ленина, д. 106а позиция № 21, 26, 27, 28 общей площадью 38,8 кв.м., без проведения торгов.

Основания для выдачи предписания и обращения с иском в суд отсутствуют в связи с заключением между администрацией и обществом 22.01.2018 соглашения о расторжении соглашения от 23.11.2017.

1. Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,
- 2.

### **РЕШИЛА:**

1. Признать в действиях администрации муниципального образования «Городское поселение Звенигово» нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении соглашения от 23.11.2017 о передаче администрацией муниципального образования «Городское поселение Звенигово» обществу с ограниченной ответственностью «Республиканский автовокзал» в аренду объекта муниципального нежилого фонда – нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, г. Звенигово, ул. Ленина, д. 106а позиция № 21, 26, 27, 28 общей площадью 38,8 кв.м., без проведения торгов.

2. Предписание о прекращение нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства в отношении лица, допустившего нарушение.

*Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.*

Председатель Комиссии

Члены Комиссии