

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**по Владимирской области**

---

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09

e-mail: to33@fas.gov.ru

**РЕШЕНИЕ**

**по делу № К-537-02/2013**

Резолютивная часть решения оглашена «26» ноября 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «2» декабря 2013 г.

Комиссия Владимирского УФАС России в составе:

«-----»- исполняющего обязанности руководителя, председателя Комиссии;

«-----» – начальника отдела, члена комиссии;

«-----» - главного государственного инспектора, члена комиссии;

в присутствии:

директора ООО «Водозаборные сооружения» - «-----» (приказ ООО «Водозаборные сооружения» от 12.01.2011г. № 2/к, паспорт <...> XXXXXXXX, выдан ОВД г.Суздаля и района Владимирской области xxxxxxxxxxxг.);

представителя ООО «Водозаборные сооружения» - «-----» (доверенность от 14.01.2013 г. сроком до 14.01.2016 г.);

директора МУП «Суздальский фонд имущества» «-----»

рассмотрев дело № К-537-02/2013 по признакам нарушения части 1 статьи 15, 17.1, 19, 20 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в отношении МУП «Суздальский фонд имущества» (601293, г.Суздаль, Красная площадь, д.1, комната 10), выразившиеся в продлении договора аренды № 7 от 18.03.2008г. без торгов в декабре 2009г., в декабре 2010г., в декабре 2011г., в декабре 2012г. (в силу пункта 1.4 договора о том, что срок действия договора аренды с 18.03.2008г. по 31.12.2008г., в случае если за 30 дней до окончания срока действия договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, то договор ежегодно продляется на 360 дней).

**У С Т А Н О В И Л А:**

На основании приказа руководителя Владимирского УФАС России от «7» октября 2013 № 239 возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства.

В качестве ответчика по делу привлечено МУП «Суздальский фонд имущества».

В качестве заинтересованного лица по делу привлечено ООО «Водозаборные сооружения» (601293, Владимирская область, г.Суздаль, ул.Промышленная, 8).

18.03.2008г. распоряжением председателя комитета по управлению имуществом и земельными ресурсами города Суздаля № 44-р «О передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение МУП «Суздальский фонд имущества» движимое и недвижимое имущество муниципального образования г.Суздаль было передано МУП «Суздальский фонд имущества».

МУП «Суздальский фонд имущества» и ООО «Водозаборные сооружения» заключили договор аренды от 18.03.2008г. № 7. Предмет договора – 14 артскважин, водонапорная башня, забор вокруг водонапорной башни, задвижки, станция обезжелезования, 4 стерилизатора, термостат. Договор аренды заключен на срок с 18.03.2008г. по 31.12.2008г. При заключении договора торги не проводились.

25 декабря 2008года Стороны заключили дополнительное соглашение к договору аренды № 7 от 18.03.2008г., согласно которому изменена редакция пункта 1.4 договора № 7: «Срок действия договора аренды с 18.03.2008года по 31.12.2008г. В случае если за 30 дней до окончания срока действия договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, то договор продлевается на тех же условиях на 360 дней».

Соглашением № 2 от 1.01.2009г., соглашением № 3 от 21.12.2009г., соглашением № 4 от 31.12.2010г. к договору аренды от 18.03.2008г. № 7 сторонами изменялся предмет договора: из договора исключались и включались объекты муниципальной собственности.

В соответствии со [статьей 432](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Под существенными понимаются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Таким образом, соглашения № 2, 3 и 4 к договору аренды от 18.03.2008г. № 7, изменившие предмет указанного договора, фактически являлись новыми договорами аренды, которые в силу пункта 1.4 продлялись МУП «Суздальский фонд имущества» в декабре 2009г., в декабре 2010г., в декабре 2011г., в декабре 2012г. Торги при продлении не проводились.

На момент рассмотрения дела ООО «Водозаборные сооружения» владели и пользовались муниципальным имуществом на условиях договора аренды № 7 от 18.03.2008г.

Частью 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав

владения и (или) пользования в отношении муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, прямо названных в данной статье.

В случаях, предусмотренных законом (например, пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов. В связи с этим договор, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным (статья 168 Гражданского кодекса Российской Федерации), равно как и соглашение о продлении такого договора.

В силу пункта 20 статьи 4 названного Федерального закона муниципальной преференцией является предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот.

В соответствии с пунктом 3 статьи 19 и пунктом 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции могут предоставляться на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации только с предварительного согласия антимонопольного органа, данного в письменной форме. Причем органы публичной власти, в том числе органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции этих органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

МУП «Суздальский фонд имущества», выполняя функцию органами местного самоуправления по распоряжению муниципальным имуществом во Владимирское УФАС России с заявлением о даче согласия на предоставление такой преференции ООО «Водозаборные сооружения» не обращался.

Согласно пункту 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 настоящего Федерального закона.

Продление МУП «Суздальский фонд имущества» договора аренды муниципального имущества в декабре 2009г., в декабре 2010г., в декабре 2011г., в декабре 2012г. без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом является предоставлением ООО «Водозаборные

сооружения» муниципальной преференции, ущемляющей в правах иных потенциальных участников рынка, что создает условия для наступления последствий в виде ограничения конкуренции на рынке аренды муниципальной собственности в городе Суздале.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 1 статьей 15, частью 3 статьи 17.1, статьями 19, 20 статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать МУП «Суздальский фонд имущества» нарушившим пункт 7 части 1 статьи 15, часть 3 статьи 17.1, статьи 19, 20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Нарушение выразилось в продлении МУП «Суздальский фонд имущества» в декабре 2009г., в декабре 2010г., в декабре 2011г., в декабре 2012г. договора аренды муниципального имущества № 7 без проведения торгов.
2. Выдать МУП «Суздальский фонд имущества» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.
3. Материалы дела передать должностному лицу Владимирского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.