

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 10 апреля 2015 г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 16 апреля 2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. –заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е. В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Трубникова А.И.– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 5, возбужденное 13.03.2015г. по признакам нарушения Муниципальным унитарным предприятием «Доволенское автотранспортное предприятие» (далее – МУП «Доволенское АТП») (ул. Коммунистическая, 12, с. Довольное, Доволенский район, Новосибирская область, 632450) ч. 3 ст. 17¹ Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии «...»,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России из Прокуратуры Доволенского района Новосибирской области поступили материалы (вх. № 13576 от 15.12.2014г.), в которых указывается на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях МУП «Доволенское АТП».

В ходе прокурорской проверки выявлены нарушения ст. 17.1., п. 4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В нарушение вышеизложенного законодательства МУП «Доволенское АТП» предоставляло юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в аренду нежилые помещения муниципальной собственности Доволенского района, находящейся в хозяйственном ведении предприятия без проведения торгов с рядом арендаторов.

В ответ на запросы Новосибирского УФАС России МУП «Доволенское АТП» представило необходимые сведения и документы (вх. № 218 от 15.01.2015г., вх. № 1373 от 16.02.2015г., вх. № 1936 от 04.03.2015г.)

Руководствуясь п. 1 ч. 8 ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» в отношении МУП «Доволенское АТП» возбуждено дело № 5 от 13.03.2015г. о нарушении антимонопольного законодательства (Приказ № 51 от 13.03.2015г.) по признакам нарушения ч. 3 ст. 17¹ Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договоров аренды № 1 ,2, 3, 4, 5

от 01.01.2014г. и № 6, 7 от 01.02.2014г., договора аренды от 07.11.2013г. без проведения торгов, а также заключении на новый срок договора аренды № 2 от 01.01.2015г., договоров аренды № 3, 4 от 01.01.2015г. в нарушение порядка заключения договоров в отношении муниципального имущества.

МУП «Доволенское АТП» представило следующие пояснения по делу (вх. № 2540э от 07.04.2015г.).

По отмеченными договорам, которые были проведены без торгов в 2014, 2015 годах за номерами № 1-2014г.; № 3-2014г.; № 4-2014г.; № 2 - 2015г., № 3-2015г.; № 4-2015г., предприятие сообщило следующее. Данные договоры заключались с индивидуальными предпринимателями: «...» (№ 1-2014г.; № 4-2015г.); «...» (№ 3-2014г.; № 2 -2015г.); «...».(№ 4-2014г.; № 3-2015г.) Договорные отношения с данными предпринимателями по аренде недвижимого имущества возникли с 2007г.

м.: № 16 от 01.05.2007г., № 19 от 01.01.2008г., № 8 от 01.01.2009г., № 6 от 01.01.2010г., № 2 от 01.01.2011г., № 7 от 01.01.2012г., № 3 от 01.01.2013г., № 4 от 01.01.2014г., № 3 от 01.01.2015г.

«...».: № 19 от 01.05.2007г., № 22 от 01.01.2008г., № 5 от 01.01.2009г., № 5 от 01.01.2010г., № 1 от 01.01.2011г., № 6 от 01.01.2012г., № 2 от 01.01.2013г., № 3 от 01.01.2014г., № 2 от 01.01.2015г.

«...».: № 20 от 01.05.2007г., № 23 от 01.01.2008г., № 2 от 01.01.2009г., № 3 от 01.01.2010г., № 4 от 01.01.2011г., № 4 от 01.01.2012г., № 1 от 01.01.2013г., № 1 от 01.01.2014г., № 4 от 01.01.2015г.

Договоры не были заключены на неопределенный или долгосрочный период и перезаключались на новый срок в виду того, что от предпринимателей поступали заявления о продлении срока на арендуемого ими помещения на 1 год. С момента вступления в силу Приказа № 67 от 10.02.2010 года «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», пользуясь разъяснениями Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 17.11.2011г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» торги не проводили, считая, что при проведении торгов на занимаемые предпринимателями помещения, возникнут судебные разбирательства по ст.621 ГК РФ.

Договор № 2 от 01.01.2014г. не действителен, потому заключен ошибочно, так как с «...»по итогам конкурса заключен договор № 7-12 от 27.01.2012г. Срок действия договора до 26 января 2017 года и он не расторгнут.

По договору № 5 от 01.01.2014г. заключен с «...»на площадь 6 кв.м., по договор № 7 от 01.02.2014г. с «...»на 19,8 кв.м., предприятие заключило считая, что не превысило

норму 20 кв.м. на одно помещение по п. 14 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренцию».

По договору аренды от 07.11.13г. заключенного на 6 месяцев с 07.11.2013 по 01.05.2014г. поясняем: МУП «Доволенское АТП» на основании сертификата соответствия Министерства транспорта Российской Федерации № ДСАТ RU.OS118.TO 133, срок действия которого с 10.02.2013г. по 09.02.2016г. (выдан ООО «ЦЭСАТ «Новосибцентравто»), проводит технический осмотр и ремонт автотранспортных средств.

МУП «Доволенское АТП» разработан и утвержден директором ПРАЙС-ЛИСТ от 07.11.2013г. « на выполнение работ по ремонту для сторонних лиц и организаций по МУП «Доволенское АТП», данной услугой воспользовались ООО Сырзавод «Баланчеле», отдельные договоры на обслуживание и ремонт не составили потому как Сырзавод «Баланчеле» находится в с. Суздалка, что затрудняло проведение всех работ (доставка зап.частей и другое) и заключили договор аренды на время ремонта и прохождения тех.осмотра и включили все в один договор, это указано в договоре аренды в разделе 3. «Арендная плата и порядок расчетов п.3.3.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

1. Между ИП Корниенко С.С. и МУП «Доволенское АТП» заключен договор аренды объекта недвижимости № 5 от 01.01.2014г., согласно которому во временное пользование за плату передано нежилое помещение, расположенное в здании Автостанции по адресу: Новосибирская область, с. Довольное, ул. Кирова 35, общей площадью 6 кв.м. сроком до 31.12.2014г.

01.02.2014г. ИП Черепанова Т.В. и МУП «Доволенское АТП» заключили договор аренды объекта недвижимости № 7, согласно которому во временное пользование за плату арендатору передано нежилое помещение, расположенное в здании Автостанции по адресу: Новосибирская область, с. Довольное, ул. Кирова 35, общей площадью 19,8 кв.м. сроком до 31.12.2014г.

01.02.2014г. ИП Черепанова Т.В. и МУП «Доволенское АТП» заключили договор аренды объекта недвижимости № 6, согласно которому во временное пользование за плату арендатору передано нежилое помещение, расположенное в здании Автостанции по адресу: Новосибирская область, с. Довольное, ул. Кирова 35, общей площадью 19,8 кв.м. сроком до 31.12.2014г., однако согласно приложенному к договору плану помещения фактический размер переданной площади равен 22,8 кв.м.

Договором аренды объекта недвижимости № 4 от 01.01.2014г., заключенным МУП «Доволенское АТП» и ИП Усольцевой Г.В. предусмотрено, что во временное пользование за плату арендатору передано нежилое помещение, расположенное в здании Автостанции по адресу: Новосибирская область, с. Довольное, ул. Кирова 35, общей площадью 17,2 кв.м. сроком до 31.12.2014г.

Между ИП Дукуп Н.Н. и МУП «Доволенское АТП» заключен договор аренды объекта недвижимости № 3 от 01.01.2014г., согласно которому во временное пользование за плату передано нежилое помещение, расположенное в здании Автостанции по адресу: Новосибирская область, с. Довольное, ул. Кирова 35, общей площадью

28,9 кв.м. сроком до 31.12.2014г.

Между ИП Гуляренко А.А. и МУП «Доволенское АТП» заключен договор аренды объекта недвижимости № 2 от 01.01.2014г., согласно которому во временное пользование за плату передано нежилое помещение, расположенное в здании Автостанции по адресу: Новосибирская область, с. Довольное, ул. Кирова 35, общей площадью 6 кв.м. сроком до 31.12.2014г.

Рассматриваемый договор был заключен ошибочно. В период с 27.01.2012г. с ИП Гуляренко А.А. заключен договор аренды № 7-12 нежилого помещения от 27.01.2012г. на основании Протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении МУП «Доволенское АТП», от 19.01.2012г. согласно которому во временное пользование за плату передано нежилое помещение, расположенное в здании автостанции по адресу: Новосибирская область, с. Довольное, ул. Кирова 35, общей площадью 6 кв.м. сроком до 26.01.2017г.

Арендные отношения предприятия и ИП Гуляренко А.А. соответствуют антимонопольному законодательству, в связи с проведением торгов на право заключения договора аренды нежилого помещения.

Согласно Договору аренды объекта недвижимости № 1 от 01.01.2014г., заключенному между МУП «Доволенское АТП» и ИП Соболевой Т.М., во временное пользование за плату арендатору передано нежилое помещение, расположенное в здании Автостанции по адресу: Новосибирская область, с. Довольное, ул. Кирова 35, общей площадью 6 кв.м. сроком до 31.12.2014г.

В соответствии со Свидетельством о государственной регистрации права от 05.07.2012г. МУП «Доволенское АТП» принадлежит на праве хозяйственного ведения нежилое помещение общей площадью 259,3 кв.м. – автостанция по адресу: Новосибирская область, с. Довольное, ул. Кирова № 35.

Таким образом, общая площадь переданного недвижимого имущества составила 97,7 кв.м., что больше 10% от общей площади нежилого помещения, расположенного по адресу: Новосибирская область, с. Довольное, ул. Кирова 35.

Ст. 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает обязательное правило, согласно которому 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. Также ч. 1 данной статьи предусмотрены исключения в предоставлении указанных прав, на основании торгов, в частности, при передаче части помещения площадью более 20 кв.м. и составляющего не более 10% площади соответствующего помещения (п. 14 ч. 1 ст. 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), однако действия МУП «Доволенское АТП» по заключению договоров аренды объектов недвижимости № 1,2,3,4,5 от 01.01.2014г. и № 6,7 от 01.02.2014г. не попадают под указанные исключения, поскольку общая площадь переданного в аренду недвижимого имущества больше 10% общей площади помещения,

следовательно, заключение договоров необходимо было осуществлять по результатам торгов.

2. В соответствии с Постановлением администрации Доволенского района Новосибирской области № 1054па от 29.12.2014г. в связи с истечением срока договоров аренды, заключенных с арендаторами нежилых помещений в здании Автостанции по адресу: Новосибирская область, Доволенский район, с. Довольное, ул. Кирова 35, администрация дала согласие МУП «Доволенское АТП» на заключение договора аренды этого имущества на новый срок, без проведения торгов, с арендаторами, не имеющими задолженности по арендной плате за предыдущий период использования нежилых помещений:

1) Договор аренды с «...»сроком с 01.01.2015г. по 31.12.2015 площадью 29 кв.м.

2) Договор аренды с «...»сроком с 01.01.2015г. по 31.12.2017г., площадью 6кв.м.

3) Договор аренды с «...». сроком с 01.01.2015г. по 31.12.2017г., площадью 17,2 кв.м.

Договором аренды объекта недвижимости № 3 от 01.01.2015г., заключенным МУП «Доволенское АТП» и ИП Усольцевой Г.В. предусмотрено, что во временное пользование за плату арендатору передано нежилое помещение, расположенное в здании Автостанции по адресу: Новосибирская область, с. Довольное, ул. Кирова 35, общей площадью 17,2 кв.м. сроком до 31.12.2017г.

Согласно Договору аренды объекта недвижимости № 4 от 01.01.2015г., заключенному между МУП «Доволенское АТП» и ИП Соболевой Т.М., во временное пользование за плату арендатору передано нежилое помещение, расположенное в здании Автостанции по адресу: Новосибирская область, с. Довольное, ул. Кирова 35, общей площадью 6 кв.м. сроком до 31.12.2017г.

Между ИП Дукуп Н.Н. и МУП «Доволенское АТП» заключен договор аренды объекта недвижимости № 2 от 01.01.2015г., согласно которому во временное пользование за плату передано нежилое помещение, расположенное в здании Автостанции по адресу: Новосибирская область, с. Довольное, ул. Кирова 35, общей площадью 28,9 кв.м. сроком до 31.12.2015г.

Согласно ч. 9 ст. 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 настоящей 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.

Исходя из выше изложенного, заключенные ранее договоры с ИП Усольцевой Г.В., ИП Соболевой Т.М., ИП Дукуп Н.Н. имеют признаки нарушения ст. 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и должны были быть заключены только по результатам конкурса или аукциона.

Договор аренды муниципального имущества может быть продлен в случаях, если такой договор был заключен в соответствии с законодательством Российской Федерации. Несоблюдение предъявленных законом требований для заключения договоров аренды муниципального имущества может повлечь недействительность заключенных сделок, следовательно, поскольку данные договоры были заключены без проведения торгов на основании ч. 9 ст. 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» они не могли быть заключены на новый срок.

Таким образом, МУП «Доволенское АТП» предоставило во временное пользование муниципальное имущество без законных на то оснований, чем нарушает установленные ст. 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» положения.

3. Договором аренды от 07.11.2013г., заключенным между МУП «Доволенское АТП» и ООО «Сырзавод «Баланчелле», арендодатель предоставляет место в стояночном гараже, расположенное по адресу: Новосибирская область, с. Довольное, ул. Коммунистическая, 12, для стоянки трех единиц автомобилей марки КАМАЗ без прицепов.

Согласно Расчету суммы аренды площади гаража и возмещения МУП «Доволенское АТП» к рассматриваемым договорам площадь стоянки одной единицы техники – 10 кв.м. Общая площадь гаража равна 923 кв.м. Таким образом, общая площадь передаваемого имущества составила 30 кв.м.

В связи с тем, что требования п. 14 ч. 1 ст. 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» применяются в совокупности двух условий и общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, не должна превышать 20 квадратных метров, то предоставление прав по договору от 07.11.2013г. осуществляется в соответствии с ,¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», то есть через проведение конкурса или аукциона.

Однако МУП «Доволенское АТП» торги на право заключения данного договора не проводились, следовательно, указанные действия МУП «Доволенское АТП» по заключению договора аренды муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона нарушают положения ст. 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В ранее действующей норме ч. 4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» до 1 июля 2015 года (в редакции федерального закона от 17.07.2009 № 173-ФЗ) разрешалось заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17¹ настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и

среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Федеральным законом от 02.07.2013 № 144-ФЗ ч. 4 ст. 53 была признана утратившей силу. Таким образом, положение, разрешающее заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды, заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, является недействительным с 02.07.2013г.

Следовательно, заключение договоров аренды на новый срок с индивидуальными предпринимателями, арендующими муниципальное имущество с 2007г., без проведения торгов на основании ч. 4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» недопустимо.

В соответствии с ч. 3 ст. 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется 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.

Таким образом, МУП «Доволенское АТП», заключив договоры аренды № 1, 3, 4, 5 от 01.01.2014г. и № 6, 7 от 01.02.2014г., договор аренды от 07.11.2013г. договор аренды № 2 от 01.01.2015г., договоры аренды № 3, 4 от 01.01.2015г. без проведения торгов, нарушило ч. 3 ст. 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Муниципальное унитарное предприятие «Доволенское автотранспортное предприятие» нарушившим часть 3 статьи 17¹ Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в заключении договоров аренды № 1, 3, 4, 5 от 01.01.2014г. и № 6, 7 от 01.02.2014г., договора аренды от 07.11.2013г., договора аренды № 2 от 01.01.2015г., договоров аренды № 3, 4 от 01.01.2015г. без проведения торгов в нарушение порядка заключения договоров в отношении муниципального имущества.
2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи Муниципальному унитарному предприятию «Доволенское автотранспортное предприятие»

предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. С целью прекращения нарушения антимонопольного законодательства Муниципальному унитарному предприятию «Доволенское автотранспортное предприятие» необходимо привести арендные отношения по передаче муниципального имущества хозяйствующим субъектам в соответствие с действующим законодательством.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 24

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

16 апреля 2015г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Трубникова А.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 16.04.2015г. по делу № 5, возбужденному 13.03.2015г., о нарушении Муниципальным унитарным предприятием «Доволенское автотранспортное предприятие» (ул. Коммунистическая, 12, с. Довольное, Доволенский район, Новосибирская область, 632450) ч. 3 ст. 17¹ Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Муниципальному унитарному предприятию «Доволенское автотранспортное предприятие» прекратить нарушение антимонопольного законодательства, выразившееся в заключении договоров аренды № 1, 3, 4, 5 от 01.01.2014г. и № 6,

7 от 01.02.2014г., договора аренды от 07.11.2013г., договора аренды № 2 от 01.01.2015г., договоров аренды № 3, 4 от 01.01.2015г. без проведения торгов в нарушение порядка заключения договоров в отношении муниципального имущества.

2. С целью прекращения нарушения антимонопольного законодательства Муниципальному унитарному предприятию «Доволенское автотранспортное предприятие» в срок до 22.06.2015г. необходимо привести арендные отношения по передаче муниципального имущества хозяйствующим субъектам в соответствие с действующим законодательством.
3. Об исполнении настоящего предписания Муниципальному унитарному предприятию «Доволенское автотранспортное предприятие» сообщить в Новосибирское УФАС России до 26.06.2015г., с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.