

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 20 мая 2010г.

Решение в полном объеме изготовлено 27 мая 2010г.  
г.Новосибирск

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

Ельчанинов - заместитель руководителя управления, председатель  
А.А. Комиссии;  
Даниленко - начальник отдела антимонопольного контроля и естественных  
Г.Н. монополий, член Комиссии;  
Калинина - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,  
О.Ю. член Комиссии,

рассмотрев дело №43 от 01.04.2010г., возбужденное по признакам нарушения администрацией муниципального образования Кочковского района Новосибирской области ч. 1 ст. 15, ч.1 ст.17.1, ч.1 ст.19, ч.1 ст.20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителей администрации Кочковского района Новосибирской области «...» (по доверенности), «...» (по доверенности);

### УСТАНОВИЛА:

На основании обращения №7-208-2010 от 22.03.2010г. Прокуратуры Новосибирской области и приказа Новосибирского УФАС России №87 от 22.03.2010г., в соответствии с п.11 ч.1 ст.23 и п.1 ч.4 ст.25.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», была проведена внеплановая проверка соблюдения антимонопольного законодательства администрацией Кочковского района Новосибирской области. В результате установлено следующее.

Администрация Кочковского района арендовала у Кочковского ГУП ЖКХ нежилые помещения (гостиницу) общей площадью 550,2 кв. метра, расположенные в здании по адресу: с.Кочки, ул.Советская, 1. Согласно договору №4 от 01.02.2008г. субаренды нежилого помещения администрация Кочковского района предоставила арендуемые площади в субаренду ООО «Водоканал» на срок до 31.12.2008г. В декабре 2008 года, на основании договора №1 купли-продажи имущества от 26.12.2008г., администрация Кочковского района приобрела у Кочковского ГУП ЖКХ нежилые помещения (в том числе помещения гостиницы), расположенные в здании по адресу: ул.Советская, 1.

Так как собственник нежилых помещений сменился, администрация

Кочковского района в 2009 году при предоставлении в аренду указанных помещений должна была руководствоваться ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции». Согласно ч.1 ст.17.1 Федерального 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 таких договоров.

Администрация Кочковского района, являясь собственником, а не арендатором имущества, дополнительным соглашением №1 от 31.12.2008г. с ООО «Водоканал» продлила срок действия договора субаренды №4 от 01.02.2008г. Согласно п.6.1 договора субаренды срок действия данного договора не может превышать срока действия договора аренды между арендатором и арендодателем. Следовательно, после покупки арендуемого имущества договор аренды администрации Кочковского района с Кочковским ГУП ЖКХ прекратил своё действие, а договор субаренды не мог быть заключён на новый срок. Новый договор аренды с ООО «Водоканал» в 2009-2010 году администрацией Кочковского района не заключался.

В соответствии с ч.4 ст.53 Федерального закона «О защите конкуренции» до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, заключённых до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства. Однако администрация Кочковского района не могла заключить договор аренды с ООО «Водоканал» на новый срок, так как ранее с указанной организацией был заключён договор субаренды.

Кроме того, согласно п.3.2 договора субаренды №4 от 01.02.2008г. субарендатор (ООО «Водоканал») вносит арендные платежи на счёт Кочковского ГУП ЖКХ. Изменения в договор субаренды не вносились, из чего следует, что арендные платежи продолжают поступать на счёт Кочковского ГУП ЖКХ, которое с января 2009 года не является собственником и арендодателем имущества. С 1 января 2009 года по настоящее время ООО «Водоканал» пользуется муниципальным имуществом (гостиницей по адресу: с.Кочки, ул.Советская, 1) без заключения договора аренды (или иных договоров), и, не выплачивая администрации Кочковского района арендные платежи, получает доход от муниципальной гостиницы.

Таким образом, в действиях администрации Кочковского района усматриваются признаки нарушения ч.1 ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

В объяснении (письмо №509 от 13.05.2010) администрация Кочковского района Новосибирской области сообщила следующее.

В феврале 2009 года арбитражным управляющим Кочковского ГУП ЖКХ было предано в аренду администрации Кочковского района трехэтажное здание гостиницы, расположенное по адресу: с. Кочки, ул. Советская 1. По договору субаренды от 01.02.2008 №4 часть здания общей площадью 550,2 кв.м. была передана в субаренду ООО «Водоканал» сроком на 10 месяцев. 31.12.2008 года к

данному договору аренды было подписано дополнительное соглашение о продлении срока субаренды до 29.04.2009 г.

26.12.2008 по итогам конкурса администрация района приобрела часть здания гостиницы два этажа общей площадью 1234,4 кв.м.

Субарендатор – ООО «Водоканал» после смены собственника продолжает использовать для своей деятельности ранее переданные помещения.

В настоящее время администрация района приняла необходимые меры для устранения ограничения конкуренции – принято распоряжение Главы Кочковского района для организации проведения конкурса с целью передачи помещений в аренду в установленном законом порядке.

Учитывая отсутствие в с. Кочки другой гостиницы и тот факт, что закрытие гостиницы может привести к усилению социальной напряженности в районе, деятельность ООО «Водоканал» в помещении гостиницы не приостановлена.

Комиссия Новосибирского УФАС России на своем заседании выслушала доводы представителей администрации Кочковского района Новосибирской области, изложенные в письме №509 от 13.05.2010. Дополнительно было пояснено следующее.

Право собственности администрации Кочковского района на нежилое помещение, расположенное по адресу: с. Кочки, ул. Советская 1, зарегистрировано 11.02.2010 на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 28.12.2009. Ранее администрация Кочковского района Новосибирской области не могла зарегистрировать данное право и не могла распоряжаться указанным помещением. Поэтому с ООО «Водоканал» был продлен договор субаренды. Услуги гостиницы в с. Кочки предоставляет только ООО «Водоканал», поэтому оно в настоящее время использует здание гостиницы.

Новосибирское УФАС России, изучив материалы дела, выслушав доводы лиц, участвующих в деле установила следующее.

После регистрации в установленном законом порядке Администрацией Кочковского района Новосибирской области права собственности на нежилое помещение, расположенное по адресу: с. Кочки, ул. Советская 1, ООО «Водоканал» продолжает использовать данное помещение без заключения договора аренды (безвозмездное пользование), без внесения арендной платы. Следовательно администрация Кочковского района после 11.02.2010 без проведения торгов предоставляет ООО «Водоканал» в нарушение ч. 1 ст. 15, ч.1 ст.17.1, ч.1 ст.19, ч.1 ст.20 право пользования рассматриваемым помещением.

Таким образом, основания для прекращения рассмотрения дела отсутствуют.

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

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Кочковского района нарушившей ч. 1 ст. 15, ч.1 ст.17.1,

ч.1 ст.19, ч.1 ст.20 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» путём осуществления действий, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи администрации Кочковского района Новосибирской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. Для его исполнения администрации Кочковского района Новосибирской области необходимо провести торги на право заключения договора аренды помещения (гостиницы), расположенного по адресу: НСО, Кочковский район, с. Кочки, ул. Советская 1, площадью 550,2 кв.м.

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.

А.А. Ельчанинов

Председатель Комиссии

Г.Н. Даниленко

Члены Комиссии

О.Ю. Калинина

#### ПРЕДПИСАНИЕ №28

27 мая 2010

г. Новосибирск

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

Ельчанинов А.А.	- заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
Даниленко Г.Н.	- начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

Калинина - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов  
О.Ю. власти, член Комиссии,

на основании своего решения от 27 мая 2010 года по делу № 43 от 04.02.2010 по признакам нарушения администрацией муниципального образования Кочковского района Новосибирской области ч. 1 ст. 15, ч.1 ст.17.1, ч.1 ст.19, ч.1 ст.20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Кочковского района Новосибирской области в срок до 01.08.2010 прекратить нарушение антимонопольного законодательства, для чего провести торги на право заключения договора аренды нежилого помещения (гостиницы), расположенного по адресу: НСО, Кочковский район, с. Кочки, ул. Советская 1, площадью 550,2 кв.м.

2. Администрации Кочковского района Новосибирской области в срок до 06.08.2010 сообщить Новосибирскому УФАС России об исполнении настоящего предписания с приложением подтверждающих документов.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания 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 предписание антимонопольного органа

А.А.  
Ельчанинов

Председатель Комиссии

Г.Н. Даниленко

Члены Комиссии

О.Ю. Калинина