

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена "09" июня 2013 г.

город

Иваново

В полном объеме решение изготовлено "11" июня 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>,

рассмотрев дело № 02-10/2014-12, возбужденное по признакам нарушения Муниципальным предприятием жилищно-коммунального хозяйства города Шуи (Ивановская область, г. Шуя, ул. Советская, д. 27, ИНН 3706001530) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Во исполнение поручений ФАС России от 05.08.2013 №АГ/30312/13 и от 07.08.2013 №ИА/30892/13 06.03.2014 Ивановским УФАС России (далее - Управление) был проведен антимонопольный контроль за предоставлением во владение и (или) пользование государственного и муниципального имущества.

На запросы Ивановского УФАС России от 14.10.2013 №02-05/3261 и от 12.02.2014 №02-07/412 Муниципальное предприятие жилищно-коммунального хозяйства города Шуи (далее – МП ЖКХ г. Шуи, Предприятие) представило письма от 28.10.2013 № 1464 и № 289 от 28.02.2014.

В указанных ответах МП ЖКХ г. Шуи содержалась информация о том, что Предприятием был заключен договор аренды нежилого помещения от 08.06.2012 №4 (далее – Договор № 4) с хозяйствующим субъектом. При этом конкурсных процедур на право заключения договора аренды недвижимого имущества не проводилось.

Предметом договора аренды является нежилое помещение, расположенное по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. 4 Северная, д.4, общей площадью 62,3 кв. м.

Помещение предоставлялось в аренду со всеми инженерными коммуникациями и другими конструкциями, необходимыми для размещения буфета, магазина, склада.

Согласно п. 1.4 Договора №4 срок аренды помещения составлял 11 месяцев – с 01.01.2012 по 01.12.2012.

Факт передачи имущества Предприятием во владение и пользование Индивидуальному предпринимателю Самариной И.Г. подтвержден Актом приема-передачи нежилых помещений, являющимся Приложением №3 к Договору №4.

При этом в Ивановское УФАС России сведений и документов, подтверждающих

передачу указанного имущества по результатам проведенного конкурса или аукциона, не было представлено.

Пунктом 1 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям осуществляется по результатам торгов.

Таким образом, в действиях МП ЖКХ г. Шуи содержатся признаки нарушения п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Приказом Ивановского УФАС России от 21.03.2014 №34 возбуждено дело №02-10/2014-12 по признакам нарушения МП МПО ЖКХ г. Шуи пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

26.05.2014 на заседании Комиссии представитель Ответчика, действующий на основании доверенности от 26.05.2014 – <...>, подтвердила обстоятельства, изложенные в письме Предприятия от 22.05.2014 №714. Дополнительно пояснила, что арендные отношения с индивидуальным предпринимателем Самариной И.Г. делятся с 2001 года, в данный момент договор аренды № 4 от 08.06.2012 расторгнут, проведен аукцион на право заключения договора аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. 4 Северная, д.4, по итогам аукциона заключен договор аренды нежилых помещений от 16.04.2014 №1 сроком на 5 лет.

Рассмотрев представленные документы, заслушав лиц, участвующих в деле, Комиссия Ивановского УФАС России установила следующее.

Учредителем МП ЖКХ г. Шуи является Администрация г. Шуи, собственником имущества также является муниципальное образование г. Шуя в лице Администрации г. Шуи.

МП ЖКХ г. Шуи на праве хозяйственного ведения принадлежит нежилое помещение, расположенное по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. 4 Северная, д.4 общей площадью 62,3 кв. м.

08.06.2012 был заключен договор аренды нежилого помещения №4 (далее – Договор № 4). Предметом договора аренды является нежилое помещение, расположенное по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. 4 Северная, д.4, общей площадью 62,3 кв. м. Помещение предоставляется в аренду с целью размещения буфета, магазина, склада для осуществления предпринимательской деятельности индивидуальным предпринимателем Самариной И.Г.

Согласно п. 1.4 Договора №4 срок аренды помещения составляет 11 месяцев - с 01.01.2012 по 01.12.2012.

Факт передачи имущества Предприятием во владение и пользование Индивидуальному предпринимателю Самариной И.Г. подтвержден Актом приема-

передачи нежилых помещений, являющимся Приложением №3 к Договору №4.

Вместе с тем, Договор №4 был заключен на основании Распоряжения Главы города Шуи от 30.06.2005 №656 «О заключении договоров аренды нежилого помещения по адресу: г. Шуя, ул. 4 Северная, д.4 (баня «Северная»).

Указанным Распоряжением от 30.06.2005 МП ЖКХ г. Шуи собственником предприятия было дано согласие на сдачу в аренду нежилого помещения, находящегося на праве хозяйственного ведения, расположенного по адресу: г. Шуя, ул. 4 Северная, д.6, сроком на 11 месяцев с предпринимателем Самариной И.Г.

Таким образом, разрешение собственника предприятия на сдачу в аренду действовало до 31.05.2006.

В соответствии с ч. 2 ст. 18 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.

В нарушении ч. 2 ст. 18 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» фактически муниципальное недвижимое имущество было передано без соответствующего согласия собственника предприятия.

В соответствии с ч. 1 ст. 609 Гражданского Кодекса Российской Федерации в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Вместе с тем, в [пункте 1](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» (далее - постановление N 73) разъяснено, что в случаях, предусмотренных законом, договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

Пунктом 1 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции определено, что заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям осуществляется по результатам торгов.

Без проведения торгов указанные договоры могут быть заключены только в случаях, прямо предусмотренных ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Из письменных пояснений МП ЖКХ г. Шуи от 22.05.2014 №714 следует, что указанные помещения были переданы ИП Самариной И.Г. в 2001 году, впоследствии договор перезаключался на новый срок, по истечении срока действия договора предприниматель продолжал пользоваться имуществом, имущество находилось в непрерывном владении и пользовании у ИП Самариной И.Г. В соответствии с частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции до 01.07.2013 разрешалось заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды муниципального недвижимого имущества и заключенных до 01.07.2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством.

В представленных Предприятием материалах содержится договор от 01.02.2008, заключенный между МП ЖКХ г. Шуи и ИП Самариной И.Г., срок аренды определен с 01.02.2008 по 31.12.2008. Дополнительным соглашением от 01.12.2010 к договору от 01.02.2008 срок аренды был изменен и определен с 01.12.2009 по 31.10.2010.

Далее между МП ЖКХ г. Шуи и ИП Самариной И.Г. был заключен договор аренды №4/2 от 01.11.2010 на срок с 01.11.2010 до 30.09.2011, дополнительным соглашением к договору срок продлен до 31.12.2011.

Таким образом, проанализировав заключенные с предпринимателем договоры, а также дополнительные соглашения, акты приема-передачи имущества, можно сделать вывод о том, что муниципальное имущество не находилось в непрерывном владении и пользовании у ИП Самариной И.Г., следовательно оснований для применения Предприятием части 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции не имелось.

Вместе с тем, в соответствии с п. 15 письма ФАС России от 24.04.2014 N ЦА/16309/14 «О направлении разъяснений применения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», положения [частей 9 - 11 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции применяются в отношении действующих договоров аренды государственного или муниципального имущества, заключенных в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе до 01.07.2008, не исключая субъектов малого и среднего предпринимательства, при условиях: если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

Следовательно, для заключения договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства, арендующими муниципальное недвижимое имущество до 01.07.2008, должны применяться положения [частей 9 - 11 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, в соответствии с которыми допустимый срок аренды составляет не менее 3 лет.

Комиссия пришла к выводу о том, что Предприятием при заключении договора аренды муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. 4 Северная, д.4, на новый срок не были соблюдены указанные положения.

Таким образом, действия МП ЖКХ г. Шуи по передаче в аренду муниципального недвижимого имущества – нежилого помещения, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. 4 Северная, д.4, поставили индивидуального

предпринимателя Самарину И.Г. в преимущественные условия ведения предпринимательской деятельности, что противоречит действующему законодательству.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ивановского ФАС России приходит к выводу о том, что указанные действия свидетельствуют о нарушении МП ЖКХ г. Шуи п. 1 ч. 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Однако МП ЖКХ г. Шуи договор аренды № 4 от 08.06.2012 расторгнут, проведен аукцион на право заключения договора аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. 4 Северная, д.4, по итогам аукциона заключен договор аренды нежилых помещений от 16.04.2014 №1 сроком на 5 лет, что свидетельствует о добровольном устранении нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь [статьей 23](#), [частью 1 статьи 39](#), [частями 1 - 4 статьи 41](#), [статьей 48](#), [частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### РЕШИЛА:

**1.** Признать действие Муниципального предприятия жилищно-коммунального хозяйства города Шуи (Ивановская область, г. Шуя, ул. Советская, д. 27, ИНН 3706001530), выразившееся в нарушении порядка передачи в аренду недвижимого имущества – нежилого помещения, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. 4 Северная, д.4, нарушением пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**2.** На основании пункта 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить рассмотрение дела в отношении Муниципального предприятия жилищно-коммунального хозяйства города Шуи в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

**3.** Предписание об устранении нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Муниципальному предприятию жилищно-коммунального хозяйства города Шуи не выдавать в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Подписи членов Комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия, в Арбитражный суд Ивановской области.