

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА №05-06-10/2018 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

05 июня 2018
года
г.Ханты-Мансийск

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу — Югре (далее — Ханты-Мансийское УФАС России) поступили заявление и материалы из Прокуратуры Березовского района, указывающие на признаки нарушения Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях Муниципального казенного учреждения администрации сельского поселения Саранпауль (далее — МКУ Администрация с.п. Саранпауль) при распоряжении муниципальным имуществом.

В ходе анализа представленных заявления и материалов установлено следующее.

По результатам проведенного аукциона, между МКУ Администрацией с.п. Саранпауль и ИП <<--->> (далее — ИП <<--->>) заключен договор о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью сельского поселения Саранпауль от 22.07.2016, согласно которому последней передано помещение общей площадью 37,9 кв.м., расположенное по адресу: с.Саранпауль, ул.Клубная, д.4/1.

Договор заключен на срок с 22.07.2016 по 20.07.2017. Имущество передано по акту приема-передачи от 22.07.2016.

Как следует из представленных документов, ИП <<--->> имела задолженность по арендным платежам, что подтверждается претензионными письмами МКУ Администрации с.п. Саранпауль от 24.10.2016 №1522, от 12.12.2016 №1845.

27.12.2016, в связи с неисполнением договорных обязательств со стороны ИП <<--->> по внесению арендных платежей, МКУ Администрация с.п. Саранпауль направила в адрес предпринимателя уведомление о расторжении договора аренды от 22.07.2016 и об освобождении в срок до 09 января 2017 года занимаемого помещения.

Из представленных документов также следует, что 01.03.2018 между МКУ Администрация с.п. Саранпауль и ИП <<--->> подписано соглашение о расторжении договора аренды помещения от 22.07.2016. Имущество возвращено ИП <<--->> по акту приема-передачи от 01.03.2018.

Кроме того, по запросу Ханты-Мансийского УФАС России ИП <<--->> представлены пояснения о том, что она фактически занимала указанные помещения на протяжении всего указанного времени.

Таким образом, из указанного выше следует, что фактически ИП <<--->> занимала и использовала имущество, после истечения срока действия договора аренды помещения от 22.07.2016.

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), которая введена Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии со статьей 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 в силу закона.

Таким образом, с момента вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды на новый срок без проведения торгов, в том числе заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок действия данных договоров, является нарушением требований, предусмотренных названной нормой Закона.

Согласно части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, 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.

В соответствии с частью 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, за исключением следующих случаев:

- 1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- 2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Таким образом, договор аренды государственного или муниципального имущества может быть продлен в порядке, установленном частями 9 - 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в случаях, если такой договор был заключен в соответствии с законодательством Российской Федерации, иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

Между тем, договор аренды от 22.07.2016 не мог быть продлен на новый срок на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по причине того, что в силу пункта 2 части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции у ИП <<--->> имелась задолженность по арендным платежам.

Кроме того, из пункта 6.2 договора следует, что он прекращает свое действие по истечении срока действия, т. е. без права продления срока действия договора.

Следовательно, по истечении срока действия договора аренды от 22.07.2016 имущество подлежало возвращению в казну с.п. Саранпауль.

Однако, МКУ Администрация с.п. Саранпауль после истечения срока действия указанного договора (20.07.2017) и до подписания соглашения о расторжении такого договора (01.03.2018) бездействовала, не совершила никаких реальных действий по возврату имущества из незаконного пользования ИП <<--->> и не проводила торги на право заключения договора аренды в отношении указанного имущества.

Следовательно, бездействие МКУ Администрация с.п. Саранпауль по не возврату муниципального имущества из пользования ИП <<--->> по окончании срока действия договора аренды помещения от 22.07.2016 и не проведению торгов, свидетельствует о признаках нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ Ханты-Мансийского УФАС России от 23.05.2018 №46 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения МКУ Администрация с.п. Саранпауль части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить **дело №05-06-10/2018** к рассмотрению **на «25» июня 2018 года в «11» час. «00» мин.** по адресу: г.Ханты-Мансийск, ул.Мира, 27, 2 этаж, зал заседаний.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика: Муниципальное казенное учреждение администрация сельского поселения Саранпауль (ИНН 8613005933, ул. Советская, 1, с.Саранпауль, Березовский район, ХМАО-Югра, 628148).
3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица: <<--->> (<<--->>), с.Саранпауль, Березовский район, ХМАО-Югра, 628148).
4. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Муниципальному казенному учреждению администрация сельского поселения Саранпауль представить в срок **до «20» июня 2018 года следующие документы (информацию):**
 - надлежащим образом заверенные копии устава с.п. Саранпауль (свидетельство о государственной регистрации в налоговом органе, выписку из ЕГРЮЛ);
 - сведения в письменном виде о количестве хозяйствующих субъектов, осуществляющих (осуществлявших) хозяйственную деятельность на территории с.п. Саранпауль в период с 01.01.2017г. по 01.03.2018г., с указанием наименования таких хозяйствующих субъектов и месте регистрации;

- письменные, нормативные объяснения по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Непредставление или несвоевременное представление сведений (информации) в антимонопольный орган влечет за собой административную ответственность, предусмотренной частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ.

Копии документов должны быть заверены надлежащим образом, направлены с приложением сопроводительного письма (с указанием перечня прилагаемых документов, количества листов и экземпляров). В случае невозможности представления какого-либо из перечисленных документов, необходимо представить письменные объяснения о причинах его отсутствия.

Явка лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, и (или) их представителей с надлежаще оформленной доверенностью для участия в рассмотрении дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации обязательна. В случае неявки указанных лиц, дело по признакам нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации будет рассмотрено в их отсутствие.

В целях обеспечения прохода на территорию Ханты-Мансийского УФАС России, а равно допуска к рассмотрению дела, представителям лиц, участвующих в деле, при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, документ, подтверждающий полномочия лица на представление интересов органа власти, хозяйствующего субъекта либо физического лица, а также копию настоящего определения (уведомления) по делу.

Председатель
Комиссии
<<--->>