

## РЕШЕНИЕ по делу № 05-10/134-13

г. Томск

Резолютивная часть решения оглашена:	22 января 2014 года
В полном объеме решение изготовлено:	30 января 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя  
комиссии: - Бутенко Игоря Васильевича, заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля монополистической деятельности;

- Лосева Виталия Григорьевича, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

членов комиссии:

- Рылова Алексея Дмитриевича, специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 05-10/134-13 по признакам нарушения МУП Города Томска «Городской комбинат торговли и общественного питания» (634059, г. Томск, пр. Мира, 52) ч.1 и ч.3 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции), в присутствии представителя ответчика С. (Приказ от 19.11.2012 № 225-к), представителя Департамента экономического развития и управления муниципальной собственностью администрации Города Томска К. (доверенность от 24.06.2013 № 46), в отсутствие представителя ООО «Сухарная компания «Лидер-Хруста», уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

### УСТАНОВИЛА:

В Томское УФАС России поступили материалы из Прокуратуры г. Томска (вх.№ 7395 от 06.12.2013) о нарушении антимонопольного законодательства при заключении МУП Города Томска «Городской комбинат торговли и общественного питания» Договоров аренды нежилого помещения с ООО «Сухарная компания «Лидер-Хруста», расположенного по адресу: г. Томск, пр. Мира, д. 52, общей площадью 160,7 кв.м., на втором этаже, номер помещения 6, 10, 11, 49 без проведения конкурса или аукциона.

Представитель ответчика на заседании Комиссии пояснила следующее.

Муниципальное унитарное предприятие Города Томска «Городской комбинат торговли и общественного питания» признает допущенное нарушение ч.1 и ч.3 ст.17.1 Закона о защите конкуренции, выразившееся в заключении договора аренды недвижимого имущества.

Представитель МУП «Городской комбинат торговли и общественного питания» пояснила, что Договор аренды недвижимого имущества заключен для сохранения имущества в надлежащем состоянии, т.к. арендатор произвел ремонт арендуемых площадей. В настоящее время договора аренды истекли, арендатор возвратил имущество.

Представитель Департамента экономического развития и управлению муниципальной собственностью администрации Города Томска (далее – Департамент) пояснил следующее:

МУП «Городской комбинат торговли и общественного питания» обращался в Департамент с письмами (от 03.10.2013 № 35, от 20.11.2013 № 41) о согласовании передачи в аренду помещения, находящегося в хозяйственном ведении, расположенное по адресу: г. Томск, пр. Мира, 52, площадью 160,7 кв.м.

Департамент дал ответы на обращения МУП «Городской комбинат торговли и общественного питания» (01.11.2013 № 9210, от 20.12.2013 № 10708), в которых о необходимости предоставления определенных документов для получения согласия на организацию торгов. Департамент отметил, что заключение договора аренды без проведения торгов, возможно только на срок не превышающий 30 дней, а в остальных случаях необходимо проводить торги на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Комиссия, изучив предоставленные документы и заслушав пояснения представителей сторон, установила следующее.

8 июля 2013 года между МУП «Городской комбинат торговли и общественного питания» и ООО «Сухарная компания «Лидер-Хруста» заключен договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Томск, пр. Мира, д. 52, общей площадью 160,7 кв.м., на втором этаже, номер помещения 6, 10, 11, 49 на поэтажном плане. В п.2.1 Договора аренды нежилого помещения от 08.07.2013 установлен срок действия с 08.07.2013 по 07.08.2013.

Далее между МУП «Городской комбинат торговли и общественного питания» и ООО «Сухарная компания «Лидер-Хруста» заключены следующие договора:

8 августа 2013 года договор аренды нежилого помещения на срок с 08.08.2013 по 07.09.2013.

8 сентября 2013 года договор аренды нежилого помещения на срок с 08.09.2013 по 07.10.2013.

8 октября 2013 года договор аренды нежилого помещения на срок с 08.10.2013 по 31.10.2013.

Таким образом, МУП «Городской комбинат торговли и общественного питания» передало в аренду муниципальное недвижимое имущество ООО «Сухарная компания «Лидер-Хруста» на 4 месяца.

Приказом Департамента от 04.12.2012 № 1923 «О передаче нежилых помещений в хозяйственное ведение МУП «Городской комбинат торговли и общественного питания», предприятию переданы из муниципальной имущественной казны г. Томска нежилые помещения (номера на поэтажном плане: 1-ый этаж: 1-3, 7-10, 88;

2-ой этаж: 1-6, 8-11, 40, 41, 49; 3-й этаж: 1, 28, 29, 35), расположенные по адресу: г. Томск, пр. Мира, 52, общей площадью 512,2 кв.м., реестровый номер <...>. Таким образом, имущество переданное по Договору нежилого помещения находится в хозяйственном ведении МУП «Городской комбинат торговли и общественного питания».

Согласно ч.1 ст.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.

В соответствии с п.1 ч.3 ст.17.1 Закона 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 государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Следовательно, МУП «Городской комбинат торговли и общественного питания», как владелец муниципального недвижимого имущества на праве хозяйственного ведения, обязано проводить торги (конкурс или аукцион) на право заключения договора аренды муниципального имущества.

В пункте 11 ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции установлено исключение на заключение договора безвозмездного пользования без проведения торгов на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев. Однако, Договора аренды недвижимого имущества от 08.07.2013, от 08.08.2013, от 08.09.2013, от 08.10.2013 заключены на срок превышающий тридцать календарных дней.

Исходя из п. 1 ст.422 ГК РФ, договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (обязательным нормам), действующим в момент его заключения.

Пунктом 1 ст.9 ГК РФ определено, что граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

В то же время, в силу абз.2 п.2 ст. 1 ГК РФ гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо, в частности в целях защиты основ конституционного строя, прав и законных интересов других лиц.

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества предусмотрены ст.17.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой 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, за исключением случаев, прямо перечисленных в указанной статье.

Исключения из общего порядка заключения договоров содержится, в том числе в пунктах ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции, которым предусмотрена передача государственного или муниципального имущества без проведения торгов.

Таким образом, в силу того, что законных оснований для применения положений ст.17.1 Закона о защите конкуренции, дающих возможность заключения договора аренды муниципальным имуществом без проведения конкурса и аукциона, в данном случае не имелось, заключение договора аренды нежилого помещения должно совершаться только по результатам торгов, либо при условии согласия антимонопольного органа на предоставление государственной преференции в форме передачи в безвозмездное пользование имущества без проведения торгов (ст.ст.19-20 Закона о защите конкуренции).

МУП «Городской комбинат торговли и общественного питания», в нарушение требований установленных ч.1, ч.3 ст.17.1 Закона о защите конкуренции, заключило договора аренды нежилого помещения от 08.07.2013, от 08.08.2013, от 08.09.2013, от 08.10.2013, расположенного по адресу: г. Томск, пр. Мира, д. 52, общей площадью 160,7 кв.м., на втором этаже, номер помещения 6, 10, 11, 49, с ООО «Сухарная компания Лидер-Хруста» без проведения конкурса или аукциона.

В настоящее время договора аренды нежилого помещения от 08.07.2013, от 08.08.2013, от 08.09.2013, от 08.10.2013 прекращены, в связи с окончанием срока аренды. 30 октября 2013 года недвижимое имущество, расположенного по адресу: г. Томск, пр. Мира, д. 52, общей площадью 160,7 кв.м., на втором этаже, номер помещения 6, 10, 11, 49, передано другому арендатору (ИП Р.).

Оснований для прекращения дела по ст.48 Закона о защите конкуренции не имеется.

Изучив материалы дела, заслушав доводы сторон и, руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.ч.1-4 ст.41, ст.48, ч.1 ст.49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

#### РЕШИЛА:

1. Признать что МУП Города Томска «Городской комбинат торговли и общественного питания», допущено нарушение ч.1 и ч.3 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем заключения Договоров аренды нежилого помещения от 08.07.2013, от 08.08.2013, от 08.09.2013, от 08.10.2013 с ООО «Сухарная компания «Лидер-Хруста», расположенного по адресу: г. Томск, пр. Мира, д. 52, общей площадью 160,7 кв.м., на втором этаже, номер помещения 6, 10, 11, 49 без проведения конкурса или аукциона.

2. Основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, указанные в ст.48 Закона о защите конкуренции, отсутствуют

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

Председатель Комиссии

И.В. Бутенко

Члены Комиссии:

В.Г. Лосев

А.Д. Рылов