

Резолютивная часть решения оглашена 26 января 2018 г. Барнаул  
В полном объеме решение изготовлено «\_31\_\_\_» января 2018

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

С (...) – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

О(...) – начальник отдела контроля органов власти;

Б(...) – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев дело № 29-ФАС22-ОВ/11-17 по признакам нарушения комитетом по экономике, имущественным и земельным отношениям администрации

Тюменцевского района Алтайского края (ИНН 228201001, ОГРН 1032200811345) и

ОАО «Алтайская топливная компания» (АО «Алтайская топливная компания») (ИНН

222101001, ОГРН 1062221055478) абз. 1 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от

26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в продлении

договора аренды нежилого помещения № 3/14 от 27.04.2014,

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения выездной проверки администрации Тюменцевского района Алтайского края на предмет соблюдения требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что 27.04.2014 на основании проведенного аукциона по продаже права аренды муниципального имущества (извещение № 250314/0194608/01) между комитетом по экономике, муниципальным и земельным отношениям администрации Тюменцевского района и ОАО «Алтайская топливная компания» заключен договор аренды нежилого помещения № 3/14. Согласно данному договору в аренду предоставляется часть муниципального недвижимого здания площадью 648,55 кв.м., расположенного по адресу: с. Тюменцево, ул. Октябрьская, 29а. Срок договора с 27.04.2014 по 31.03.2015. Согласно дополнительному соглашению от 01.04.2015 указанный договор продлен с 01.04.2015 по 01.03.2016.

По данному факту управлением Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю на основании приказа от 29.11.2017 № 211 в отношении комитета по экономике, имущественным и земельным отношениям администрации Тюменцевского района Алтайского края и ОАО «Алтайская топливная компания» возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 29-ФАС22-ОВ/11-17.

Из пояснений комитета по экономике, имущественным и земельным отношениям администрации Тюменцевского района Алтайского края (вх. № 18693 от 25.01.2018) и ОАО «Алтайская топливная компания» (вх. № 18741 от 26.01.2018) следует, что 19.01.2018 между комитетом и обществом заключено соглашение о расторжении с 22.01.2018 договора аренды нежилого помещения № 3/14 от 27.04.2014.

26.01.2018 в адрес управления ФАС по Алтайскому краю от АО «Алтайская топливная компания» поступило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителей (вх. № 18741 от 26.01.2018).

Определением от 18.01.2018 № 155/9 дело № 29-ФАС22-ОВ/11-17 было отложено на 14-00 часов 26.01.2018 г. в связи с выдачей заключения по делу.

Изучив обстоятельства дела, Комиссия приходит к выводу о наличии нарушения антимонопольного законодательства РФ ввиду следующего.

Согласно 2.4.12 раздела II «Полномочия» Положения о комитете администрации

Тюменцевского района Алтайского края по экономике, имущественным и земельным отношениям (принято решением Тюменцевского районного Собрания депутатов Алтайского края от 30.06.2009 № 100) комитет выступает арендодателем имущества, составляющего казну района, а также имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, дает согласие на сдачу в аренду муниципального имущества, закрепленного за унитарными предприятиями.

В соответствии с положениями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключениями предоставления указанных прав на такое имущество, установленными частью 1 указанной статьи.

Согласно части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1, 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.

Комиссией УФАС установлено, что размер арендной платы по результатам оценки рыночной стоимости объекта при продлении вышеуказанного договора не определялся.

По смыслу статьи 621 ГК РФ заключение договора аренды на новый срок является заключением нового договора (Пункт 31 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой»).

Также, Комиссией УФАС установлено, что 19.01.2018 между комитетом по экономике, имущественным и земельным отношениям администрации Тюменцевского района Алтайского края и ОАО «Алтайская топливная компания» заключено соглашение о расторжении вышеуказанного договора.

На основании изложенного, действия комитета по экономике, имущественным и земельным отношениям администрации Тюменцевского района Алтайского края и ОАО «Алтайская топливная компания» (АО «Алтайская топливная компания»), выразившиеся в пролонгации договора аренды нежилого помещения № 3/14 от 27.04.2014 без проведения торгов, а также действиях выразившиеся в заключении вышеуказанного договора на новый срок без соблюдения условия о том, что размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта содержат нарушение части 1, 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, ч.1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать действия комитета по экономике, имущественным и земельным отношениям администрации Тюменцевского района Алтайского края (ИНН 228201001, ОГРН 1032200811345) и ОАО «Алтайская топливная компания» (АО «Алтайская топливная компания») (ИНН 222101001, ОГРН 1062221055478), выразившиеся в пролонгации договора аренды нежилого помещения № 3/14 от 27.04.2014 без проведения торгов, - противоречащими ч. 1, 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии С(...)

Члены Комиссии О(...)

Б(...)

Решение может быть обжаловано 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.