

Предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

Исх.№ РХ-06/4383 от 30.03.2016 г.

В ходе осуществления контрольных мероприятий Инспекцией Татарстанского УФАС России установлено, что между Министерством земельных и имущественных отношений РТ (Арендодатель), Татарским академическим государственным театром оперы и балета имени Мусы Джалиля (Балансодержатель) и ОАО «Адмирал» (Арендатор) заключен договор аренды государственного имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления №014-680 от 21.03.2006.

Согласно данному договору Министерство земельных и имущественных отношений РТ передало ОАО «Адмирал» в аренду помещения буфетов, общей площадью 192,10 кв.м., расположенные по адресу: г. Казань, пл. Свободы, д. 1 для использования под буфет.

Срок аренды установлен с 01.12.2005 г. по 01.11.2006.

По окончании срока действия договора №014-680 от 21.03.2006 между Министерством земельных и имущественных отношений РТ (Арендодатель) и ОАО «Адмирал» заключаются:

- дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия договора аренды №014-680 от 21.03.2006 г. с 01.11.2006 г. по 01.10.2007 г.;
- дополнительное соглашение о продлении срока действия договора аренды №014-680 от 21.03.2006 г. с 01.10.2007 г. по 01.09.2008 г.;
- дополнительное соглашение от 23.03.2009 г. о продлении срока действия договора аренды №014-680 от 21.03.2006 г. на неопределенный срок;
- дополнительное соглашение от 15.09.2009 г. о продлении срока действия договора аренды №014-680 от 21.03.2006 г. на неопределенный срок;
- дополнительное соглашение №6 от 02.09.2010 г. о продлении срока действия договора аренды №014-680 от 21.03.2006 г. на неопределенный срок.

В соответствии со ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договора 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 частью 4 статьи 53 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) субъектам малого и среднего предпринимательства разрешалось заключение договоров аренды имущества без проведения торгов при наличии заключенного до 01.07.2008 года договора аренды в отношении этого имущества. Исходя из буквального содержания данной

статьи, разрешается заключение договора аренды на новый срок без проведения конкурсов или аукционов до 01.07.2015 года по договорам заключенным до 01.07.2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства.

Однако часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции утратила силу 1 июля 2013 года в связи с принятием Федерального закона от 02.07.2013 № 144-ФЗ.

Следовательно, заключение между Министерством земельных и имущественных отношений РТ и ОАО «Адмирал» дополнительного соглашения № 6 от 02.09.2010 о продлении срока действия договора аренды № 014-680 от 21.03.2006 на неопределенный срок противоречит действующему законодательству.

Управление использованием недвижимого имущества (здания, сооружения), транспорта, оборудования, находящихся в государственной собственности Республики Татарстан осуществляет Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

Продление договора аренды № 014-680 от 21.03.2006 на неопределенный срок дополнительным соглашением № 6 от 02.09.2010 является предоставлением преимущества ОАО «Адмирал», которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, так как норма дающая право заключения договора аренды государственного имущества без торгов утратила силу с 1 июля 2013 года.

Таким образом, с 1 июля 2013 года законодательством Российской Федерации, в связи с принятием Федерального закона от 02.07.2013 № 144-ФЗ, предусмотрен единственный способ заключения договоров аренды в отношении государственного имущества – торги.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции предоставление таких преимуществ является государственной или муниципальной преференцией и подлежит контролю в порядке, установленном главой 5 вышеупомянутого закона.

Заявление о согласовании государственной преференции ОАО «Адмирал» в форме передачи государственного имущества по договору аренды в адрес Татарстанского УФАС России не поступало.

В связи с наличием в действиях Министерства земельных и имущественных отношений РТ признаков нарушения антимонопольного законодательства предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления преференции ОАО «Адмирал» в отсутствие разрешения антимонопольного органа, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения указанных действий, а именно:

- расторгнуть договор аренды государственного имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления №014-680 от 21.03.2006 и дополнительное соглашение №6 от 02.09.2010 г. о продлении срока действия договора аренды №014-680 от 21.03.2006 г. на неопределенный срок;
- принять меры по возврату помещения буфетов, общей площадью 192,10 кв.м.,

расположенных по адресу: г. Казань, пл. Свободы, д. 1 для использования под буфет в государственную собственность по акту приема-передачи и представить подтверждающие документы (в том числе фотоматериалы).

Предупреждение необходимо рассмотреть **в срок до 18 апреля 2016 года**.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.