

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению дела № 23 о нарушении антимонопольного законодательства на основании приказа от 21 июля 2016 года № 98 о возбуждении дела № 23 в отношении Унитарного муниципального предприятия «Центр», по признакам нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора аренды муниципального имущества без проведения торгов с ООО «Океан», в составе:

Председатель Комиссии – врио руководителя управления;

Члены Комиссии:

, главный государственный инспектор отдела антимонопольного контроля и рекламы;

, главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы,

в отсутствие:

- представителя Краснокаменской межрайонной Прокуратуры;

- представителя муниципального предприятия «Центр»;

- представителя Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район»;

- представителя ООО «Океан»,

УСТАНОВИЛА:

В Забайкальское УФАС России поступили материалы проверки направленные Краснокаменской межрайонной Прокуратурой, указывающие на нарушение антимонопольного законодательства со стороны Унитарного муниципального предприятия «Центр», выразившиеся в заключении договора аренды муниципального имущества без проведения торгов с ООО «Океан».

Указанные действия Унитарного муниципального предприятия «Центр» (Далее - УМП «Центр») содержат признаки нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

21 июля 2016 года, Забайкальским УФАС России на основании приказа от 21 июля 2016 года № 98 о возбуждено дело № 23 в отношении УМП «Центр», по признакам нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Из устных пояснений представителя УМП «Центр» следует, что факт нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции УМП «Центр» признает.

Администрацией муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» представлены письменные пояснения по факту заключения УМП «Центр» договоров аренды недвижимого имущества без проведения конкурентных процедур, из которых следует, что УМП «Центр» за

согласованием заключения рассматриваемого договора не обращалось.

ООО «Океан» пояснений не представлено.

Возражений по заключению об обстоятельствах дела № 23 о нарушении антимонопольного законодательства в Забайкальское УФАС не поступало.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Забайкальского УФАС России установлено.

В соответствии с пунктом 1.4. Устава унитарного муниципального предприятия «Центр», учредителем и собственником имущества унитарного муниципального предприятия «Центр» (Далее – УМП «Центр») является Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район».

В соответствии с договором № 3 от 2.07.2010 УМП «Центр» на праве хозяйственного ведения передано муниципальное недвижимое имущество - нежилые здания базы УМП «Центр»: блок № 1, блок № 2, блок № 3 и блок № 4.

Право хозяйственного ведения УМП «Центр» на указанные здания зарегистрировано в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.

1 января 2016 года УМП «Центр» заключен договор аренды складского помещения № 25 с ООО «Океан».

Согласно п. 1.1 указанного договора Арендодатель (УМП «Центр») предоставляет Арендатору (ООО «Океан») во временное владение и пользование следующие помещения № 23, 24, 25, 26, в блоке № 2, общей площадью 1189,9 кв.м, а Арендатор принимает помещения и обязуется их использовать по прямому назначению для хранения и реализации продовольственных товаров и уплачивать арендную плату.

Приложенными к материалам проверки объяснениям установлено, что УМП «Центр» не было получено согласие от Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» на распоряжение данным объектом недвижимости (его частью), т.е. заключение указанного договора аренды и его фактическую передачу арендатору.

Предоставление данного имущества в форме муниципальной преференции арендатору не оформлялось, торги в форме аукциона или конкурса на право заключения данного договора аренды предприятием не проводились.

В соответствии с [частью 1 статьи 422](#) ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Таким образом, совершение любых сделок с имуществом, в том числе и передача данного имущества в аренду, безвозмездное пользование хозяйствующим субъектам, должно производиться с соблюдением требований действующего законодательства, включая нормы антимонопольного законодательства.

На основании [п. 1](#) Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции", [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), [статьей 74](#) Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

Порядок заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества установлен [статьей 17.1](#) Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 [статьи 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 случаев, перечисленных п. 1 - 16 данной статьи.

Согласно [пункту 1](#) части 3 [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям, осуществляется в порядке, предусмотренном частью первой настоящей статьи.

В силу части 2 [статьи 295](#) ГК РФ и части 2 [статьи 18](#) Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

Таким образом, переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям, возможен только по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением случаев, перечисленных п. 1-16 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, и только с согласия собственника такого имущества.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении муниципального имущества.

УМП «Центр» были созданы конкурентные преимущества ООО «Океан» путем предоставления муниципального имущества в соответствии с договором аренды без проведения торгов.

Таким образом, УМП «Центр» действиями, выразившимися в заключении договора № 25 от 1 января 2016 года без проведения торгов на право заключения этого договора, при отсутствии согласия собственника имущества, а также в отсутствие оснований для предоставления указанных прав в порядке предусмотренных законом исключений, содержат нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь, частью 3 статьи 39, частями 1- 4 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать УМП «Центр» нарушившим пункт 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать УМП «Центр» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы дела для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Забайкальского края в порядке, установленном главой 24 АПК РФ.