

РЕШЕНИЕ

Оглашено 15 апреля 2014 г.

Изготовлено в полном объеме 15 апреля 2014 г.

г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии - заместителя руководителя управления;

Членов Комиссии:

- и.о. начальника отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;
- специалиста-эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;
- специалиста 2 разряда отдела защиты конкуренции и контроля органов власти,

рассмотрев дело N 11 по признакам нарушения Черкесским городским муниципальным унитарным предприятием «Специализированное автохозяйство по уборке города» (ОГРН 1030900708068, ИНН 0901039250, 369009, КЧР, г. Черкесск, Северная часть города) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора № 29/88 от 01.01.2013 г. аренды переданного в хозяйственное ведение муниципального имущества без проведения торгов,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 39 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» основанием для возбуждения и рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства является результат проверки, при проведении которой выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

На основании приказа № 244 от 19 ноября 2013 г. была проведена проверка в отношении Черкесского городского муниципального унитарного предприятия «Специализированное автохозяйство по уборке города» (ОГРН 1030900708068, ИНН 0901039250, 369009, КЧР, г. Черкесск, Северная часть города), далее по тексту - ЧГ МУП «Спецавтохозяйство» либо МУП «САХ».

Приказом от 23.12.2013 г. № 288 срок проведения проверки продлен на 1 месяц.

По результатам проверки установлено, что 26.12.1997 г. в ГНИ по г. Черкесску поставлено на налоговый учет ЧГ МУП «Спецавтохозяйство», ему присвоен ИНН 0901039250, ОГРН 1030900708068. ЧГ МУП «Спецавтохозяйство» - юридическое лицо, основная цель его деятельности – удовлетворение потребностей населения в

продукциях, услугах, работах и получение прибыли.

В ходе проведения проверки выявлены признаки нарушения требований антимонопольного законодательства Российской Федерации, которые отражены в акте проверки № 1 от 28 января 2014 года. В акте указано, что 01.01.2013 г. МУП «САХ» заключило с ООО «Благоустройство» договор № ... аренды нежилого помещения: административное здание площадью 114,2 кв.м. и боксы 129,2 кв.м., итого – 243,4 кв.м. Срок действия договора - с 01.01.2013 до 10.12.2013.

Договор заключен без проведения торгов, что запрещено в соответствии со ст.17.1. ФЗ «О защите конкуренции». Указанное в договоре недвижимое имущество является муниципальной собственностью и передано МУП «САХ» в хозяйственное ведение (п.5 акта).

При рассмотрении дела Комиссией установлено следующее.

Между МУП «САХ» и ООО «Благоустройство» заключен договор аренды нежилого помещения № ... от ... 2013 г.: административное здание площадью 114,2 кв.м. и боксы 129,2 кв.м., итого – 243,4 кв.м. со сроком действия договора с 01.01.2013 до 10.12.2013. Аналогичный договор на помещения общей площадью 244,2 кв.м. был заключен и в 2012 году (№ 1 от 01.01.2012), срок действия которого закончился 30.11.2012 года. Арендодателем по этим договорам выступает ЧГ МУП «САХ» от имени собственника имущества – органа местного самоуправления города Черкесска, уполномоченным органом которого является Управление имуществом и коммунальным комплексом Мэрии муниципального образования города Черкесска.

Договоры от 01.01.2012 г. и от 01.01.2013 г. заключены без проведения торгов. Пунктом 1 статьи 621 ГК РФ предусмотрено преимущественное право арендатора, надлежащим образом исполнявшего свои обязанности, на заключение договора аренды на новый срок, однако, перезаключение договора аренды муниципального имущества на новый срок производится только по результатам торгов. При этом арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущество перед другими участниками, предложившими такие же условия для заключения договора.

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1. ФЗ «О защите конкуренции». Частью 3 статьи 17.1. предусмотрено, что заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям, осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов. Предметом этих конкурсов или аукционов является право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или)

пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества. [Порядок](#) проведения конкурсов или аукционов и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

В целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений, заключение договора аренды в отношении указанного муниципального имущества, которое принадлежит МУП «САХ» на праве хозяйственного ведения, могло быть осуществлено только по результатам проведения аукциона на право заключения договора с соблюдением всех процедур и размещением информации о его проведении на официальном [сайте](#) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. Постановлением Правительства РФ от 10 сентября 2012 г. N 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации определен сайт www.torgi.gov.ru.

[Порядок](#) проведения аукционов на право заключения таких договоров установлен приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 (разделы XVI. - XXII.). Организатором аукциона может быть уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Дума муниципального образования города Черкесска своим решением от 18.07.2012 N 60 утвердила Положение «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города Черкесска» (далее - Положение). В соответствии с Положением Функции уполномоченного органа по управлению и распоряжению имуществом муниципального образования города Черкесска, именуемого далее - город Черкесск, а также по контролю за его использованием в пределах своей компетенции осуществляет Управление имуществом и коммунальным комплексом города мэрии муниципального образования г. Черкесска, именуемое далее «Управление». Положением (раздел 7) предусмотрено, что МУП - коммерческая организация, целью деятельности которой является извлечение прибыли, не наделенная правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником - Думой муниципального образования города Черкесска, в лице Управления. Имущество муниципального унитарного предприятия принадлежит на праве собственности муниципальному образованию города Черкесска. МУП создается решением собственника (муниципального образования города Черкесска - в лице Руководителя (мэра) мэрии муниципального образования города Черкесска), учредителем и собственником МУП является муниципальное

образование города Черкесска в лице Управления. Имущество МУП является муниципальной собственностью и принадлежит муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения. МУП владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации, уставом МУП, настоящим Положением.

Управление распоряжается муниципальным имуществом, в том числе, закрепляет муниципальное имущество за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями. Передаваемое МУП «САХ» имущество ежегодно закрепляется постановлениями Управления, что подтверждается актами приема-передачи. Переданное в аренду ООО «Благоустройство» недвижимое имущество является муниципальным имуществом и передано в хозяйственное ведение.

Пунктом 9.7. Положения предусмотрено право муниципального предприятия сдавать в аренду имущество, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения и оперативного управления соответственно в рамках действующего законодательства. При этом недвижимое имущество, передается в аренду с согласия Управления при условии, что аренда не препятствует осуществлению деятельности, предмет и цели которой определены уставом, а также обеспечит сохранность муниципального имущества. Комиссией установлено, что Управление не давало согласия на передачу в аренду имущества, находящегося у МУП «САХ» в хозяйственном ведении.

Положением также предусмотрено, что заключение договоров аренды муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения торгов в форме аукциона или конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества, проводимых в порядке, утвержденном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67.

При передаче недвижимого имущества ООО «Благоустройство» МУП «САХ» нарушило все вышеуказанные нормы действующего законодательства.

Федеральная антимонопольная служба разместила в «Консультанте плюс» разъяснения от 1 ноября 2011 года по применению [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России n 67 от 10.02.2010 г.

Пунктом 19 Разъяснений предусмотрено, что не размещение информации о проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров на официальном сайте торгов будет являться нарушением [Правил, статей 17, 17.1](#) Закона о защите конкуренции, что в соответствии с [частью 4 статьи 17](#) Закона о защите конкуренции является основанием для признания судом торгов и заключенных по их результатам сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа. В данном случае торги вообще не проводились. Комиссия пришла к выводу, что нарушение МУП «САХ» норм статьи 17.1. ФЗ «О защите конкуренции» при передаче в аренду недвижимого имущества является доказанным фактом.

Комиссии представлены и приобщены к материалам дела: соглашение от

21.03.2014 г. о расторжении договора аренды недвижимого имущества и акт от 21.03.2014 г. приема-передачи недвижимого имущества. В соответствии с указанными документами МУП «САХ» и ООО «Благоустройство» расторгли по соглашению сторон договор аренды недвижимого имущества от 01.01.2013 г. № 29/88, и ООО «Благоустройство» передало, а МУП «САХ» приняло помещения в административном здании площадью 114,2 кв.м. и боксы площадью 129,2 кв.м.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Черкесское городское муниципальное унитарное предприятие «Специализированное автохозяйство по уборке города» (ОГРН 1030900708068, ИНН 0901039250, 369009, КЧР, г. Черкесск, Северная часть города) нарушившим пункт 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Дело в отношении Черкесского городского муниципального унитарного предприятия «Специализированное автохозяйство по уборке города» прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.
3. Материалы данного дела направить уполномоченному должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 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.