

# РЕШЕНИЕ

## ПО ДЕЛУ № 04-36/07-2016 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

г. Петрозаводск

зюлютивная часть решения объявлена 28 сентября 2016 года.

шение изготовлено в полном объеме 28 сентября 2016 года.

миссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

иссмотрев дело № 04-36/07-2016 по признакам нарушения Администрацией мского городского поселения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), разившегося в заключении с ООО «Управляющая компания - Центр Комплексного обслуживания» договора аренды муниципального имущества (нежилые помещения, исположенные по адресу: Республика Карелия, г.Кемь, ул.Ленина, д.3, общей ощадью 130,7 кв.м.) от 01.12.2015 №б/н на неопределенный срок без проведения огов, в отсутствии представителей участников дела,

### УСТАНОВИЛА:

е лица, привлеченные к участию в деле, надлежащим образом извещены о дате, емени и месте рассмотрения дела № 04-36/07-2016 о нарушении антимонопольного конодательства.

юкратурой Кемского района в адрес Карельского УФАС России направлены териалы (письмо от 20.06.2016 № 86-1-2016), свидетельствующие о наличии изнаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях ,министрации Кемского городского поселения при предоставлении в аренду ниципального имущества.

огласно представленным материалам между Администрацией Кемского ниципального района и Администрацией Кемского городского поселения 17.07.2012 ключен договор безвозмездного пользования. По указанному договору в :возмездное пользование передаются подвальные помещения, находящиеся в ниципальной собственности Кемского муниципального района, общей площадью 8,5 кв.м., в здании, расположенном по адресу: г.Кемь, ул.Ленина, д.3. Срок договора тановлен с 17 июля 2012 года на неопределенный срок.

оследствии, между Администрацией Кемского городского поселения, в лице

местителя Главы Администрации поселения Селиверстова Николая Ивановича, и АО «Управляющая компания - Центр Комплексного Обслуживания» (далее - ООО «УК-О») заключен договор аренды муниципального имущества №б/н от 01.12.2015, гласно которому Администрация Кемского городского поселения предоставляет во временное владение и пользование ООО «УК-ЦКО» нежилые помещения, расположенные по адресу: Республика Карелия, г.Кемь, ул.Ленина, д.3, общей площадью 130,7 кв.м. Срок действия указанного договора - с 01.12.2015 до даты заключения нового договора по итогам проведения аукциона.

Указанный договор заключен без проведения торгов.

В результате рассмотрения представленных Прокуратурой Кемского района материалов, Приказом Карельского УФАС России от 29.07.2016 №127 в отношении Администрации Кемского городского поселения было возбуждено дело №04-36/07-16 по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

При определении Карельского УФАС России от 29.07.2016 дело №04-36/07-2016 было назначено к рассмотрению на 12.09.2016 в 11 часов 00 минут по адресу: Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 1-а, каб. 518, состоялось в назначенное время.

Администрацией Кемского городского поселения представлены письменные пояснения по делу (письмо исх.№07-37/527 от 29.08.2016). Ответчик сообщил, что на указанную дату конкурсные процедуры на право заключения договора аренды не проводились в связи с нехваткой бюджетных средств, в том числе для оформления в отношении указанного имущества отчета о рыночной стоимости права аренды и технического плана помещения.

В условиях нехватки бюджетных средств, а также в связи с возникающими расходами на содержание данного имущества (наиболее затратная статья расходов - теплоснабжение, составляющая порядка 100 тыс. руб. в год), Администрацией Кемского городского поселения было принято решение о продолжении действия договора от 01.12.2015 после истечения 30 дней со дня его заключения.

Обращений в адрес Администрации от иных хозяйствующих субъектов о предоставлении данного помещения в аренду не поступало.

В настоящее время для приведения в соответствие с действующим законодательством сделки по сдаче в аренду муниципального имущества, Администрацией Кемского городского поселения направлена заявка на изготовление отчета о рыночной стоимости права аренды, на основании которого планируется проведение конкурсных процедур по заключению (в целях экономии средств без оформления технического плана помещения) краткосрочного договора аренды.

На основании статьи 48.1 ФЗ «О защите конкуренции» перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства, Комиссия Карельского УФАС России приняла Заключение об обстоятельствах дела №04-36/07-2016 от 12 сентября 2016 года, которое было направлено сторонам по делу.

В связи с принятием Заключения об обстоятельствах дела №04-36/07-2016, дело о нарушении антимонопольного законодательства в силу части 3 статьи 48.1 ФЗ «О

щите конкуренции» Определением от 13.09.2016 было отложено, назначено на 28 сентября 2016 года 11 часов 00 минут, состоялось в указанное время.

**исследовав имеющиеся материалы, заслушав пояснения сторон, Комиссия Орловского УФАС России установила следующее.**

Целями ФЗ «О защите конкуренции» являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, **защита конкуренции** и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков ([часть 2 статьи 1](#)).

Пункт 7 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» определяет конкуренцию как соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Целях защиты конкуренции и создания условий для эффективного использования государственного или муниципального имущества законодательно предусмотрены специальные правовые механизмы, позволяющие владельцу такого имущества передать права владения лицу, предлагающему **наилучшие условия использования государственного и муниципального имущества.**

К таким правовым механизмам, в частности, относятся проведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества.

В настоящее время законодательно предусмотрены антимонопольные требования к порядку заключения таких договоров, общие положения которых закреплены в ФЗ «О защите конкуренции» и Приказе ФАС России от 10.02.2010 №67 «[О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса](#)» (вместе с «[Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества](#)»).

Согласно части 1 статьи 17.1 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 государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов и аукционов на право заключения этих договоров.**

исключения из данного правила установлены в [пунктах 1 - 16 части 1 указанной статьи](#).

рассматриваемый договор аренды муниципального имущества №б/н от 01.12.2015, заключен между Администрацией Кемского городского поселения и ООО «УК-ЦКО» **з проведения торгов на неопределенный срок.**

Предметом договора является предоставление во временное владение и пользование ООО «УК-ЦКО» нежилых помещений, расположенных по адресу: Республика Карелия, г.Кемь, ул.Ленина, д.3, общей площадью 130,7 кв.м.

рассматриваемый договор не подпадает под исключения, поименованные в [пунктах 1 5 части 1 статьи 17.1](#) ФЗ «О защите конкуренции». Доказательств обратного в материалы дела Администрацией Кемского городского поселения не представлено.

В момент получения обращения Прокуратуры Кемского района торги по передаче рассматриваемого муниципального имущества в аренду не проведены.

Несоблюдение антимонопольных требований негативно влияет на конкурентную среду и не допускает потенциальных участников к возможности заключения договоров аренды муниципального имущества по результатам торгов.

Вследствие не проведения процедуры торгов при заключении договора аренды муниципального имущества от 01.12.2015 №б/н не обеспечивается открытое соперничество хозяйствующих субъектов, желающих приобрести права на такое имущество, при равном доступе к информации, на основании единых требований и критериев.

Таким образом, действия Администрации Кемского городского поселения по заключению договора аренды муниципального имущества от 01.12.2015 №б/н с ООО «УК-ЦКО» на неопределенный срок без проведения торгов противоречат требованиям части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия Карельского УФАС России, изучив материалы дела, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать в действиях Администрации Кемского городского поселения по заключению с ООО «Управляющая компания - Центр Комплексного Обслуживания» договора аренды муниципального имущества (нежилые помещения, расположенные по адресу: Республика Карелия, г.Кемь, ул.Ленина, д.3, общей площадью 130,7 кв.м.) от 01.12.2015 №б/н на неопределенный срок без проведения торгов, нарушение части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции»;
2. Предписание Администрации Кемского городского поселения не выдавать, в связи с судебным порядком признания договора аренды муниципального имущества от 01.12.2015 №б/н ничтожным.
3. Направить материалы настоящего дела уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое

предусмотрена статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

\_\_\_\_\_

Председатель Комиссии

\_\_\_\_\_

Члены Комиссии

\_\_\_\_\_

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения, предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность