

РЕШЕНИЕ

по делу № 142/05-14

г. Киров

Резолютивная часть решения оглашена 22 декабря 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 23 декабря 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Кировского УФАС России) в составе: Председателя Комиссии – Молчанова А.В. – руководителя управления, Членов Комиссии – Рогожкина А.Г. – начальника отдела контроля органов власти, Гуляева Ю.В. – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

в отсутствие надлежащим образом уведомленных: ответчика (Яранский фонд поддержки малого предпринимательства «Союз-центр» 612260, Кировская область, г. Яранск, ул. Радина, 13), заинтересованного лица (Управление по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области 612260, Кировская область, г. Яранск, ул. Кирова, д. 10),

рассмотрев дело № 142/05-14 по признакам нарушения Яранским фондом поддержки малого предпринимательства «Союз-центр» ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договоров субаренды: от 18.04.2012 года с <> на помещение площадью 35,9 кв. м; от 18.04.2012 года с <> на помещение площадью 20,5 кв. м.; от 18.02.2013 года с ИП <> на помещение площадью 18,8 кв. м.; от 03.03.2014 года с ИП <> на помещение площадью 34,6 кв. м., в помещении расположенном по адресу: г. Яранск, ул. Радина, 13 без проведения торгов,

УСТАНОВИЛА:

По материалам, направленным прокуратурой Кировской области письмом от 17.11.2014 № 86-11-2014, осуществлена проверка процедуры передачи в субаренду без проведения торгов муниципального имущества, переданного в аренду Яранскому фонду поддержки малого предпринимательства «Союз-Центр».

В результате проверки обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Учитывая тот факт, что в действиях Яранского фонда поддержки малого

предпринимательства «Союз-центр» содержались признаки нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в отношении него было возбуждено производство по делу.

Ответчик и заинтересованное лицо надлежащим образом уведомленные о дате, месте и времени рассмотрения дела на заседании Комиссии не явились. От Яранского фонда поддержки малого предпринимательства «Союз-центр» поступило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие их представителя.

Изучив материалы дела, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

18.04.2012 между управлением по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области и Яранским фондом поддержки малого предпринимательства «Союз-Центр» (далее - Фонд) заключен договор аренды муниципального имущества № 1.

Согласно пункту 1.1 предметом договора являлась часть здания, расположенного по адресу: г. Яранск, ул. Радина, 13, общей площадью 164,9 кв. м.

01.01.2014 года в отношении указанного предмета, между теми же сторонами, заключен новый договор аренды на срок до 30.12.2014 года.

Торги при заключении названных договоров не проводились, поскольку имущество предоставлено в порядке п. 4 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

18.04.2012 года Фонд по договору субаренды, без проведения процедуры торгов, передал помещение площадью 35,9 кв. м в арендуемом здании в субаренду ИП <>.

18.04.2012 года Фонд по договору субаренды, без проведения процедуры торгов, передал помещение площадью 20,5 кв. м. в арендуемом здании в субаренду ИП <>.

18.02.2013 года Фонд по договору субаренды, без проведения процедуры торгов, передал помещение площадью 18,8 кв. м. в арендуемом здании в субаренду ИП <>.

03.03.2014 года Фонд по договору субаренды, без проведения процедуры торгов, передал помещение площадью 34,6 кв. м. в арендуемом здании в субаренду ИП <>.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального 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.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды возможно без проведения процедуры торгов в случае

передачи прав владения и (или) пользования государственным и муниципальным имуществом некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

Согласно пункту 10 Разъяснений ФАС России от 05.06.2012 "Разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 06.12.2011 N 401-ФЗ) и Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 (с учетом изменений, внесенных Приказами ФАС России от 20.10.2011 N 732 и от 30.03.2012 N 203)" в соответствии с [пунктом 16 части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании [пункта 1](#) указанной части, передача указанного имущества в субаренду может осуществляться без проведения торгов.

Согласно [статье 615](#) ГК РФ к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Таким образом, в случае, если не соблюдаются требования [пункта 16 части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, передача государственного или муниципального имущества в субаренду осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 17.1](#) Закона о защите конкуренции.

Таким образом, заключение договоров субаренды не может быть осуществлено без проведения торгов, в случае если право аренды на государственное и муниципальное имущество возникло на бесконкурсной основе.

Соответственно заключение Фондом договоров субаренды: от 18.04.2012 года с ИП <> на помещение площадью 35,9 кв. м; от 18.04.2012 года с ИП <> на помещение площадью 20,5 кв. м.; от 18.02.2013 года с ИП <> на помещение площадью 18,8 кв. м.; от 03.03.2014 года с ИП <> на помещение площадью 34,6 кв. м. было осуществлено с нарушением требований части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

В материалы дела были представлены соглашения о расторжении указанных выше договоров с предпринимателями от 02.09.2014 года.

02.09.2014 года с указанными выше предпринимателями без проведения торгов были заключены новые договоры субаренды нежилых помещений (ИП <> договор № 2, площадь 35,9 кв. м; ИП<> договор № 3, площадь 20,5 кв. м; ИП <>, договор № 4, площадь 18,8 кв. м; ИП <>, договор № 1, площадь 34,6 кв. м).

Согласно пунктам 6.1 указанных договоров настоящие договоры вступают в силу с момента их подписания сторонами на срок 30 календарных дней с 02.09.2014 по 01.10.2014, и могут продлеваться на пять календарных месяцев, в соответствии с ч. 11 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Как было установлено в ходе рассмотрения дела, договорные отношения по данным договорам субаренды продолжились с предпринимателями и после 01.10.2014 года.

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» допускается заключение договоров аренды без проведения торгов на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

В пункте 10 Письма ФАС России от 24.04.2014 N ЦА/16309/14 "О направлении разъяснений применения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" указано, что в соответствии с [пунктом 11 части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, может быть осуществлено без проведения торгов при предоставлении указанных прав на такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

Согласно [части 3 статьи 610](#) ГК РФ законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному.

Таким образом, договоры передачи прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, заключенные в соответствии с [пунктом 11 части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, не могут быть продлены на основании [пункта 2 статьи 621](#) ГК РФ, а также [части 9 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции.

Пункт 6.1 указанных выше договоров позволяет продлевать его предельный

тридцатидневный срок еще на пять календарных месяцев после его окончания, что в данном случае не допускается п. 11 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, которым установлен прямой запрет на предоставление прав на муниципальное имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов.

Как указывалось выше, после 01.10.2014 договоры субаренды от 02.09.2014 не были расторгнуты, что привело к нарушению запрета, установленного п. 1 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

22.12.2014 года в материалы дела Яранским фондом поддержки малого предпринимательства «Союз-Центр» были представлены соглашения о расторжении договоров субаренды от 02.09.2014, заключенные с указанными выше предпринимателями. Данный факт свидетельствует о добровольном устранении нарушения антимонопольного законодательства, что является основанием для прекращения производства по настоящему делу. Основания для выдачи предписания отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 4, 17.1, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьями 48, 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кировского УФАС России

РЕШИЛА:

1.Яранского фонда поддержки малого предпринимательства «Союз-Центр», выразившихся в заключении договоров субаренды: от 18.04.2012 года с ИП <> на помещение площадью 35,9 кв. м; от 18.04.2012 года с ИП <> на помещение площадью 20,5 кв. м.; от 18.02.2013 года с ИП <> на помещение площадью 18,8 кв. м.; от 03.03.2014 года с ИП <> на помещение площадью 34,6 кв. м., в помещении расположенном по адресу: г. Яранск, ул. Радина, 13 без проведения торгов, факт нарушения ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что привело к ограничению равного доступа хозяйствующих субъектов к процедуре торгов.

2.Яранского фонда поддержки малого предпринимательства «Союз-Центр», выразившихся в заключении договоров субаренды от 02.09.2014 года: с ИП <> на помещение площадью 35,9 кв. м; с ИП <> на помещение площадью 20,5 кв. м.; с ИП <> на помещение площадью 18,8 кв. м.; с ИП <> на помещение площадью 34,6 кв. м., в помещении расположенном по адресу: г. Яранск, ул. Радина, 13 без проведения торгов, факт нарушения п. 11 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что привело к ограничению равного доступа хозяйствующих субъектов к процедуре торгов.

3.Производство по делу № 142/05-14 в отношении Яранского фонда поддержки малого предпринимательства «Союз-Центр» прекратить ввиду добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

Председатель Комиссии

А.В. Молчанов

Члены Комиссии

А.Г. Рогожкин

Ю.В. Гуляев

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ, в трехмесячный срок.

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