

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 069/01/17.1-178/2019 О НАРУШЕНИИ

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

К РАССМОТРЕНИЮ

«21» августа 2019 года  
Тверь

г.

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области (далее – Тверское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛ:

Основанием, послужившим к возбуждению дела № 069/01/17.1-178/2019, являются поступившие из прокуратуры Тверской области информации о результатах проведенной Министерством Тверской области по обеспечению контрольных функций (далее – Министерство) внеплановой выездной проверки в Администрации г. Кимры, Комитете по управлению имуществом г. Кимры, содержащие, в том числе, сведения о допущенных органами местного самоуправления нарушениях антимонопольного законодательства.

Между Муниципальным унитарным предприятием города Кимры «Жилищное благоустройство» (далее – МУП «Жилищное благоустройство») и Обществом с ограниченной ответственностью «Экоспецтранс» (далее – ООО «Экоспецтранс») заключен договор аренды от 29.12.2018 № б/н (далее – договор аренды), согласно которому последнему в аренду передано нежилое помещение № 12 общей площадью 558,2 кв.м, расположенное по адресу: Тверская область, г. Кимры, Савеловский проезд, д. 15а. В договоре аренды имеется ссылка на основание передачи имущества в аренду - в соответствии с подпунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Согласно пункту 1.3 договора аренды указанный договор заключен на 30 дней и вступает в силу с момента его подписания.

При этом пунктом 5.2 договора аренды предусмотрено, что если арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Вышеуказанный договор аренды согласован председателем Комитета <\*\*\*>, о чем свидетельствует подпись и печать на договоре.

Факт передачи вышеуказанного помещения подтвержден подписанным сторонами актом приема-передачи нежилого муниципального помещения от 29.12.2018.

Требования к заключению договоров аренды государственного или муниципального имущества предусмотрены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 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 (далее - договоры), может быть осуществлено только по результатам проведения торгов, за исключением установленных в частях 1, 3.1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции случаев. Указанный в статье 17.1 Закона о защите конкуренции перечень исключений является закрытым и не подлежит расширительному толкованию.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

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, в том числе договоров аренды, может быть осуществлено без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров 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).

Срок действия договора аренды истек 28.01.2019, но, по информации Министерства, ООО «Экоспецтранс» продолжает пользоваться вышеуказанным нежилым помещением после истечения срока вышеуказанного договора.

Согласно пункту 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 621 ГК РФ если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья 610).

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.

Действия МУП «Жилищное благоустройство», выразившиеся в заключении договора аренды от 29.12.2018 № б/н, предусматривающего возможность продления срока действия договора, заключенного в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции на срок 30 дней, на неопределенный срок, противоречат положениям части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ Тверского УФАС России от 21.08.2019 № 82 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения МУП «Жилищное благоустройство» части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 069/01/17.1-178/2019 к рассмотрению **на «27» сентября 2019 года в 14 часов 00 минут** по адресу: г. Тверь, ул. Советская д. 23, каб. 120.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 069/01/17.1-178/2019:

- в качестве ответчика: Муниципальное унитарное предприятие города Кимры «Жилищное благоустройство» (171506, Тверская область, г. Кимры, ул. Кольцова, д. 37, ОГРН – 1056908006154, ИНН – 6910015095);

- в качестве заинтересованных лиц:

- Комитет по управлению имуществом г. Кимры (171506, Тверская область, г. Кимры, ул. Кирова, д. 18, ОГРН – 1026901673270, ИНН – 6910000420);

- Общество с ограниченной ответственностью «Экоспецтранс» (171502, Тверская область, г. Кимры, ул. Орджоникидзе, д. 80, ОГРН – 1136910000886, ИНН – 6910021733).

3. Муниципальному унитарному предприятию города Кимры «Жилищное благоустройство» на основании статьи 25 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» **в срок до «16» сентября 2019 года** надлежит представить:

3.1. Письменные пояснения по существу дела, а также информацию о том, является ли договор аренды от 29.12.2018 № б/н действующим на дату получения настоящего определения;

3.2. Документы, подтверждающие, что нежилое помещение № 12 общей площадью 558,2 кв.м, по адресу: г. Кимры, Савеловский проезд, д. 15а, кадастровый номер <...> :42:0070941:586, закреплено за МУП «Жилищное благоустройство» на праве хозяйственного ведения;

3.3. Документы, свидетельствующие о внесении ООО «Экоспецтранс» арендной платы по договору аренды от 29.12.2018 № б/н за период с января по август 2019 года.

Лица, участвующие в деле вправе представить иные документы или пояснения, которые полагают имеющими отношение к настоящему делу.

Представляемые в соответствии с настоящим определением копии документов должны быть надлежащим образом заверены.

Приложение: копия приказа на 1 л.

Председатель Комиссии                      Л.В. Посохова