

РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена «14» июня 2017 года

В полном объеме решение изготовлено «14» июня 2017 года

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе: <...>, <...>, <...>, <...>

рассмотрев дело № А-17.1/17 2017 по признакам нарушения муниципальным бюджетным учреждением «Административно-хозяйственный центр» г. Сковородино (далее – МБУ «АХЦ» г. Сковородино), ИНН 2826000030, зарегистрированным 20.02.2015, находящимся по адресу: 676014, Амурская область, г. Сковородино, ул. Победы 40, части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выраженного в передаче в аренду АО «Дальневосточная распределительная сетевая компания» (далее - АО «ДРСК») объекта муниципального имущества на основании договора аренды от 12.08.2015 № 877 без проведения процедуры торгов, в отсутствие на заседании представителя ответчика,

УСТАНОВИЛА:

Амурским УФАС России во исполнение поручения ФАС России от 24.01.2017 № ВК/3642/17 о содействии органам прокуратуры Российской Федерации и при проведении проверки соответствия Конституции Российской Федерации, федеральным законам нормативных правовых актов в сфере тарифного регулирования, принятых органами государственной власти субъектов Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ принято участие при проведении проверки управления государственного регулирования цен и тарифов Амурской области (далее – УГРЦиТ Амурской области) по вопросам формирования тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В ходе проверки Амурским УФАС России обнаружен факт передачи МБУ «АХЦ» г. Сковородино в аренду АО «ДРСК» объекта муниципального имущества на основании договора аренды от 12.08.2015 № 877 без проведения процедуры торгов.

В связи с этим приказом Амурского УФАС России от 15.05.2017 № 136 в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» в отношении МБУ «АХЦ» г. Сковородино возбуждено дело № А-17.1/17 2017 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции». Определением от 15.05.2017 рассмотрение дела назначено на 23.05.2017 в 11 часов 00 минут. Определением от 23.05.2017 рассмотрение дела отложено на 14.06.2017 в 10 часов 00 минут в связи с принятием Комиссией заключения об

обстоятельствах дела.

На заседания Комиссии 23.05.2017 и 14.06.2017 представитель ответчика не явился, МБУ «АХЦ» г. Сковородино уведомлено о дате, времени и месте рассмотрения дела.

В письменных пояснениях по делу от 19.05.2017 № 48 МБУ «АХЦ» г. Сковородино пояснило, что без проведения торгов заключило договор аренды объекта муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Сковородино, ул. Победы 2В, с АО «ДРСК» от 12.08.2015 № 877. По истечении срока действия договора учреждение заключило с АО «ДРСК» новый договор аренды в отношении указанного помещения от 29.07.2016 № 707. Соглашением от 31.03.2017 договор аренды от 29.07.2016 № 707 расторгнут с 01.04.2017. По акту приема-передачи от 31.03.2017 нежилое помещение по адресу: г. Сковородино, ул. Победы 2В возвращено МБУ «АХЦ» г. Сковородино. С 01.04.2017 данное помещение используется МБУ «АХЦ» г. Сковородино для осуществления уставной деятельности.

К письменным пояснениям по делу представлены в копиях устав МБУ «АХЦ» г. Сковородино 2015 года, соглашение от 31.03.2017 о расторжении договора аренды от 29.07.2016 № 707, распоряжение администрации города Сковородино от 16.01.2017 № 3-К о назначении директором МБУ «АХЦ» г. Сковородино <...>, распоряжение администрации города Сковородино от 12.05.2015 № 69-р «О передаче муниципального имущества в оперативное управление МБУ «Административно-хозяйственный центр города Сковородино», выписка из реестра муниципального имущества города Сковородино от 20.01.2015 № 78 в отношении объекта – склад лит. А1 по адресу Амурская область, г. Сковородино, ул. Победы 2В, площадью 5384 кв.м., акт приема-передачи муниципального имущества в оперативное учреждение от 12.05.2015 (приложение № 1 к договору от 12.05.2015 № 1-05-15/2 о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением «Административно-хозяйственный центр города Сковородино», договор аренды от 29.07.2016 № 707.

Исследовав имеющиеся в деле документы, Комиссия установила следующее.

В рамках проведения прокуратурой Амурской области проверки УГРЦиТ Амурской области рассмотрено экспертное заключение в отношении АО «Дальневосточная распределительная сетевая компания» (далее – АО «ДРСК») – экспертное заключение по делу № 02-17/э о внесении изменений в установленные долгосрочные параметры регулирования для территориальной сетевой организации АО «ДРСК» (филиал «Амурские электрические сети») на 2012 – 2017 годы.

Исходя из указанного экспертного заключения в обоснование расходов АО «ДРСК» представлен договор аренды от 12.08.2015 № 877, заключенный между

МБУ «Административно-хозяйственный центр» г. Сковородино (далее - МБУ «АХЦ» г. Сковородино) и АО «ДРСК» в отношении муниципального имущества.

Согласно пункту 1.1 указанного договора в аренду хозяйствующему субъекту передано нежилое помещение № 13 (бокс для стоянки автомобилей), расположенное по адресу: 676014, Амурская область, г. Сковородино, ул. Победы 2В, площадью 137,9 кв.м. Срок договора аренды с 15.09.2015 по 15.08.2016 (пункт 1.7 договора).

Вместе с тем, как следует из проведенной прокуратурой Сковородинского района по поручению прокуратуры Амурской области проверки, согласно пункту 2.1 Устава МБУ «АХЦ» г. Сковородино осуществляет свою деятельность путем выполнения работ, оказания услуг, решения вопросов в области ЖКХ, дорожной деятельности, связи торговли и сферы услуг, благоустройства, строительства, транспорта, обеспечение первичных мер пожарной безопасности, сбора и вывоза бытовых отходов и мусора, оказания ритуальных услуг и содержания мест захоронения, учреждение средств массовой информации, работы с населением на территории муниципального образования г. Сковородино.

Согласно подпункту 2.4.2 Устава МБУ «АХЦ» г. Сковородино вправе сдавать помещения и земельные участки в аренду, по согласованию с учредителем. В соответствии с пунктами 3.1, 3.2 Устава МБУ «АХЦ» г. Сковородино наделено имуществом на праве оперативного управления.

Распоряжением главы города Сковородино от 12.05.2015 № 69-р в оперативное управление МБУ «АХЦ» г. Сковородино передано нежилое помещение по адресу г. Сковородино, ул. Победы 2 В.

Согласно свидетельства о государственной регистрации права от 23.06.2016 № 28-28/010-28/321/002/2016-518/1 право оперативного управления на указанное имущество зарегистрировано за МБУ «АХЦ» г. Сковородино.

Договор аренды от 12.08.2015 № 877 сторонами исполнен.

Кроме того, как следует из пункта 1.1 представленного в дело договора аренды от 29.07.2016 № 707 в аренду хозяйствующему субъекту – АО «ДРСК» арендодателем – МБУ «АХЦ» г. Сковородино передано нежилое помещение № 13 (бокс для стоянки автомобилей), расположенное по адресу: 676014, Амурская область, г. Сковородино, ул. Победы 2В, площадью 137,9 кв.м. Срок договора аренды с 16.08.2016 по 31.05.2017 (пункт 1.7 договора).

В соответствии с соглашением от 31.03.2017 о расторжении договора аренды от 29.07.2016 № 707 МБУ «АХЦ» г. Сковородино и АО «ДРСК» принято решение расторгнуть указанный договор аренды с 01.04.2017 (пункт 1 соглашения).

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, 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 предоставления указанных прав на такое имущество в ряде случаев, определенных данной нормой.

Как установлено частью 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном частью 1 указанной статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Из договоров аренды от 12.08.2015 № 877, от 29.07.2016 № 707 не следует, что они заключены с АО «ДРСК» в соответствии с требованиями частей 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам проведения процедуры торгов, либо без проведения такой процедуры по основаниям, предусмотренным указанной нормой.

Имеющиеся в материалах дела документы, в частности указанные договоры от 12.08.2015 № 877, от 29.07.2016 № 707 с приложением к договорам актов передачи арендуемого имущества арендатору, выписка из реестра муниципального имущества города Сковородино от 20.01.2015 № 78, свидетельство о государственной регистрации от 23.06.2016 № 28-28/010-28/321/002/2016-518/1 права оперативного управления на указанное в договорах аренды от 12.08.2015 № 877, от 29.07.2016 № 707 имущества за МБУ «АХЦ» г. Сковородино, распоряжение администрации города Сковородино от 12.05.2015 № 69-р «О передаче муниципального имущества в оперативное управление МБУ «Административно-хозяйственный центр города Сковородино» акт приема-передачи муниципального имущества в оперативное учреждение от 12.05.2015, устав МБУ «АХЦ» г. Сковородино 2015 года, пояснения МБУ «АХЦ» г. Сковородино по делу, изложенные в письме от 19.05.2017 № 48, подтверждают факт передачи МБУ «АХЦ» г. Сковородино в аренду АО «ДРСК» объекта муниципального имущества – нежилого помещения № 13 (бокс для стоянки автомобилей), расположенного по адресу: 676014, Амурская область, г. Сковородино, ул. Победы 2В, площадью 137,9 кв.м, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования города Сковородино и в оперативном МБУ «АХЦ» г. Сковородино – на основании договоров аренды от 12.08.2015 № 877, от 29.07.2016 № 707 без проведения процедуры торгов.

Вместе с тем, соглашение от 31.03.2017 о расторжении договора аренды от 29.07.2016 № 707, пояснения Администрации, изложенные в письме от 22.05.2017 № 413, пояснения МБУ «АХЦ» г. Сковородино по делу, изложенные в письме от 19.05.2017 № 48, подтверждают факт возврата имущества от арендатора – АО «ДРСК» – арендодателю – МБУ «АХЦ» г. Сковородино, арендованные ранее АО «ДРСК» по договорам от 12.08.2015 № 877, от 29.07.2016 № 707 помещения с 01.04.2017 используются МБУ «АХЦ» г. Сковородино для осуществления уставной деятельности, доказательства обратного в материалах дела отсутствуют.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона «О защите конкуренции» и Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 (далее – Порядок) с целью полного, объективного, всестороннего исследования конкуренции на товарном рынке аренды и управления собственным недвижимым имуществом города Сковородино Амурской области (ОКВЭД 68.20.1) в связи с рассмотрением дела о нарушении антимонопольного законодательства № А-17.1/17 2017 Амурским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции в объеме, установленном пунктом 10.9 Порядка. Анализ конкуренции на товарном рынке аренды и управления собственным недвижимым имуществом города Сковородино Амурской области проводился по следующим параметрам:

1. Определение временного интервала исследования;
2. Определение предмета договора, заключаемого в отношении имущества города Сковородино Амурской области.

Согласно аналитическому отчёту по результатам исследования состояния конкуренции на товарном рынке аренды и управления собственным недвижимым имуществом в городе Сковородино Амурской области от 14.06.2017, установлено:

1) Временной интервал исследования: определен согласно дате заключения договора аренды от 12.08.2015 № 877, от 29.07.2016 № 707, то есть периодов, когда должны были быть проведены торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества – 2015-2016 годы.

2) Предмет договора: аренда муниципального имущества – помещения № 13 (бокс для стоянки автомобилей), площадью 137,9 кв.м, являющегося частью гаража, площадью 1 998,9 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Амурская область, Сковородинский район, г. Сковородино, ул. Победы 2В.

Предоставление в пользование АО «ДРСК» вышеуказанного имущества без проведения процедуры торгов, обязательной в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», привело к ограничению доступа к пользованию данным имуществом иным хозяйствующим субъектам, которые могли бы претендовать на право заключения соответствующего договора на равных условиях в конкурентной борьбе, участвуя в торгах. Данные ограничения могут иметь в качестве последствий необоснованные препятствия осуществления хозяйствующими субъектами своей деятельности на товарных рынках, на которых они могут осуществлять

деятельность с использованием вышеуказанного имущества.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу, что действия МБУ «АХЦ» г. Сковородино по передаче в аренду АО «ДРСК» объекта муниципального имущества на основании договоров аренды от 12.08.2015 № 877, от 29.07.2016 № 707 без проведения процедуры торгов нарушают часть 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания по делу, в связи с тем, что на момент рассмотрения дела переданное по договорам аренды от 12.08.2015 № 877, от 29.07.2016 № 707 имущество фактически возвращено МБУ «АХЦ» г. Сковородино на основании соглашения от 31.03.2017 о расторжении договора аренды от 29.07.2016 № 707, данное имущество с 01.04.2017 используется МБУ «АХЦ» г. Сковородино для осуществления уставной деятельности.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Амурского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать действия муниципального бюджетного учреждения «Административно-хозяйственный центр» г. Сковородино по передаче в аренду АО «Дальневосточная распределительная сетевая компания» объекта муниципального имущества на основании договоров аренды от 12.08.2015 № 877, от 29.07.2016 № 707 без проведения процедуры торгов нарушающими часть 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Предписание об устранении нарушения не выдавать.

3. Передать материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства № А-17.1/17 2017 должностному лицу Амурского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по факту нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель комиссии

<...>

<...>

<...>

<...>