

## РЕШЕНИЕ

г. Новосибирск

Резолютивная часть решения оглашена 16 апреля 2013г.

В полном объёме решение изготовлено 24 апреля 2013г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П.	- заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
Долженкова Е.В.	- начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,
Лаптева Н.П.	- главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 20 от 14.03.2013г., возбуждённое по результатам проведения проверки в отношении МУП «Автовокзал» (ул. Чапаева, д. 1А, с. Венгерово, Новосибирская область, 632241) по признакам нарушения п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и в отношении администрации Венгеровского района Новосибирской области (ул. Ленина, д. 68, с. Венгерово, Новосибирская область, 632241), МУП «Автовокзал» (ул. Чапаева, д. 1А, с. Венгерово, Новосибирская область, 632241) и ИП Челябиндиновой Т.Н., потребительского общества «Общепит Венгеровского ПТПО» (ул. Чапаева, д. 5, с. Венгерово, Новосибирская область, 632241), ИП Куклиной Н.Н., ИП Сафонова К.М., ИП Сафоновой О.А. по признакам нарушения ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии «...»

### УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Новосибирского УФАС России от 07.11.2012г. № 305 была проведена плановая проверка соблюдения антимонопольного законодательства администрацией Венгеровского района Новосибирской области. По результатам проверки составлен акт от 04.12.2012г. № 05-14, в котором зафиксированы признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в заключении договоров аренды нежилых помещений (от 17.01.2011г. № 03, от 17.01.2011г. № 04, 17.01.2011г. № 05, 30.05.2011г. № 24, 10.01.2012г. № 06, 10.01.2012г. № 07, 30.04.2012г. № 20, 01.09.2012г. № 30, 01.09.2012г. № 31), закрепленных за МУП «Автовокзал» на праве хозяйственного ведения, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь п. 5 ч. 2 ст. 39, п. 1 ч. 8 ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Новосибирским УФАС России в

отношении МУП «Автовокзал» возбуждено дело (приказ от 14.03.2013г. № 58) по признакам нарушения п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и в отношении администрации Венгеровского района Новосибирской области (ул. Ленина, д. 68, с. Венгерово, Новосибирская область, 632241), МУП «Автовокзал» (ул. Чапаева, д. 1А, с. Венгерово, Новосибирская область, 632241) и ИП Челялетдиновой Т.Н., потребительского общества «Общепит Венгеровского ПТПО» (ул. Чапаева, д. 5, с. Венгерово, Новосибирская область, 632241), ИП Куклиной Н.Н., ИП Сафонова К.М., ИП Сафоновой О.А. по признакам нарушения ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация Венгеровского района Новосибирской области сообщила (письмо от 08.04.2013г. № 844), что договоры аренды нежилых помещений от 17.01.2011г. № 03, от 17.01.2011г. № 04, 17.01.2011г. № 05, 30.05.2011г. № 24, 10.01.2012г. № 06, 10.01.2012г. № 07, 30.04.2012г. № 20, 01.09.2012г. № 30, 01.09.2012г. № 31, закрепленных за МУП «Атовокзал» на праве хозяйственного ведения, заключены без проведения конкурсов или аукционов по причине неверной трактовки ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Договоры были заключены исходя из того, что площадь сдаваемого в аренду помещения одному субъекту не может превышать 10% общей площади здания и составлять более чем 20 кв.м. В настоящее время конкурсные процедуры в отношении всех арендуемых помещений проведены. Информация размещена на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Потребительское общество «Общепит Венгеровского ПТПО» (письмо от 02.04.2013г.) сообщило, что в настоящее время данное помещение не арендует.

ИП Куклина Н.Н. (письмо от 13.04.2013г.) сообщила, что имеет договор с МУП «Автовокзал».

ИП Челялетдинова Т.Н. (письмо от 07.04.2013г.) сообщила, что арендует у МУП «Атовокзал» помещение площадью 11 кв.м. с марта 2010г., заключая договор аренды. По истечении срока договора аренды данного помещения заключается договор на новый срок.

МУП «Автовокзал» сообщило (письмо от 12.04.2013г. № 05), что договоры аренды нежилых помещений от 17.01.2011г. № 03, от 17.01.2011г. № 04, 17.01.2011г. № 05, 30.05.2011г. № 24, 10.01.2012г. № 06, 10.01.2012г. № 07, 30.04.2012г. № 20, 01.09.2012г. № 30, 01.09.2012г. № 31, закрепленных за МУП «Атовокзал» на праве хозяйственного ведения, заключены без проведения конкурсов или аукционов по причине неверной трактовки ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Договоры были заключены исходя из того, что площадь сдаваемого в аренду помещения одному субъекту не может превышать 10% общей площади здания и составлять более чем 20 кв.м. В настоящее время конкурсные процедуры в отношении всех арендуемых помещений проведены.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель администрации Венгеровского района Новосибирской области поддержала позицию, изложенную в письме администрации Венгеровского района Новосибирской области от 08.04.2013г. № 844.

Рассмотрев материалы дела и выслушав доводы представителя ответчика,

Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

Постановлением Главы Венгеровского района Новосибирской области от 13.07.2009г. № 351 «О закреплении имущества, находящегося в муниципальной собственности Венгеровского района Новосибирской области» за МУП «Автовокзал» закреплено на праве хозяйственного ведения муниципальное имущество: здание пассажирской автостанции, расположенное по адресу: ул. Чапаева, 1А, с. Венгерово, Венгеровский район, Новосибирская область.

Согласно акту закрепления муниципального имущества за МУП «Автовокзал» на праве хозяйственного ведения закреплено здание площадью 291,3 кв.м.

МУП «Автовокзал» («Арендодатель») при участии и по согласованию с управлением экономического развития, труда, промышленности и торговли администрации Венгеровского района, являющимся представителем собственника, заключило следующие договоры аренды нежилых помещений:

- 17.01.2011г. № 03 с индивидуальным предпринимателем Челябинкиной Т.Н. («Арендатор»). Согласно п. 1.1. договора «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение за плату нежилые помещения, расположенные по адресу: 632241, Новосибирская область, Венгеровский район, с. Венгерово, ул. Чапаева, 1А для розничной торговли промышленными и продовольственными товарами. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 11,5 кв.м. Срок действия договора с 21.11.2010г. по 21.10.2011г.

- 17.01.2011г. № 04 с потребительским обществом «Общепит Венгеровского ПТПО» («Арендатор»). Согласно п. 1.1. договора «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение за плату нежилые помещения, расположенные по адресу: 632241, Новосибирская область, Венгеровский район, с. Венгерово, ул. Чапаева, 1А для работы предприятия общественного питания. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 19,7 кв.м. Срок действия договора с 21.09.2010г. по 21.08.2011г.

Согласно соглашению от 07.04.2011г. договор от 17.01.2011г. № 04 расторгнут с 07.04.2011г.

- 17.01.2011г. № 05 с индивидуальным предпринимателем Куклиной Н.Н. («Арендатор»). Согласно п. 1.1. договора «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение за плату нежилые помещения, расположенные по адресу: 632241, Новосибирская область, Венгеровский район, с. Венгерово, ул. Чапаева, 1А для розничной торговли промышленными товарами. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 12,1 кв.м. Срок действия договора с 09.09.2010г. по 09.08.2011г.

- 30.05.2011г. № 24 с индивидуальным предпринимателем Сафоновым К.М. («Арендатор»). Согласно п. 1.1. договора «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение за плату нежилые помещения, расположенные по адресу: 632241, Новосибирская область, Венгеровский район, с. Венгерово, ул. Чапаева, 1А для размещения офиса. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 19,7 кв.м. Срок действия договора с 30.05.2011г. по 30.04.2012г.

- 10.01.2012г. № 06 с индивидуальным предпринимателем Куклиной Н.Н. («Арендатор»). Согласно п. 1.1. договора «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение за плату нежилые помещения, расположенные по адресу: 632241, Новосибирская область, Венгеровский район, с. Венгерово, ул. Чапаева, 1А для розничной торговли промышленными товарами. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 12,1 кв.м. Срок действия договора с 10.08.2011г. по 10.07.2012г.
- 10.01.2012г. № 07 с индивидуальным предпринимателем Челялетдиновой Т.Н. («Арендатор»). Согласно п. 1.1. договора «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение за плату нежилые помещения, расположенные по адресу: 632241, Новосибирская область, Венгеровский район, с. Венгерово, ул. Чапаева, 1А для розничной торговли промышленными и продовольственными товарами. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 11,5 кв.м. Срок действия договора с 22.10.2011г. по 22.09.2012г.
- 30.04.2012г. № 20 с индивидуальным предпринимателем Сафоновым К.М. («Арендатор»). Согласно п. 1.1. договора «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение за плату нежилые помещения, расположенные по адресу: 632241, Новосибирская область, Венгеровский район, с. Венгерово, ул. Чапаева, 1А для размещения офиса. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 19,7 кв.м. Срок действия договора с 30.04.2012г. по 30.03.2013г.
- 01.09.2012г. № 30 с индивидуальным предпринимателем Сафоновой О.А. («Арендатор»). Согласно п. 1.1. договора «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение за плату нежилые помещения, расположенные по адресу: 632241, Новосибирская область, Венгеровский район, с. Венгерово, ул. Чапаева, 1А для розничной торговли мучными кондитерскими изделиями. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 19,7 кв.м. Срок действия договора с 01.03.2012г. по 01.08.2013г.
- 01.09.2012г. № 31 с индивидуальным предпринимателем Сафоновым К.М. («Арендатор»). Согласно п. 1.1. договора «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение за плату нежилые помещения, расположенные по адресу: 632241, Новосибирская область, Венгеровский район, с. Венгерово, ул. Чапаева, 1А для розничной торговли прочими пищевыми продуктами. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 17,8 кв.м. Срок действия договора с 01.09.2012г. по 01.08.2013г.

Конкурсы или аукционы на право заключения вышеуказанных договоров не проводились.

Согласно п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «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 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции, действовавшей на момент заключения в 2011г. договоров) заключение договоров аренды, 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 случаях предусмотренных п. 1-13 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Ч. 4 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции, действовавшей на момент заключения в 2011г. договоров) установлено, что лицо, которому в соответствии с ч. 1 и ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предоставлены права владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением, может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. При этом общая площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десять процентов площади помещения, здания, строения или сооружения, права на которые предоставлены в соответствии с ч. 1 и ч. 3 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и составлять более чем двадцать квадратных метров.

Федеральным законом от 06.12.2011г. № 401-ФЗ ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в ч. 1 дополнена п. 14 следующего содержания: являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

Таким образом, заключение МУП «Автовокзал» договоров аренды нежилых помещений (от 17.01.2011г. № 03, от 17.01.2011г. № 04, 17.01.2011г. № 05, 30.05.2011г. № 24, 10.01.2012г. № 06, 10.01.2012г. № 07, 30.04.2012г. № 20, 01.09.2012г. № 30, 01.09.2012г. № 31), закрепленных за МУП «Автовокзал» на праве хозяйственного ведения, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, является нарушением ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В материалах дела не нашли подтверждения признаки нарушения администрацией Венгеровского района Новосибирской области, МУП «Автовокзал» и ИП Челябиндиновой Т.Н., потребителем обществом «Общепит Венгеровского ПТПО», ИП Куклиной Н.Н., ИП Сафоновым К.М., ИП Сафоновой О.А. ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-3 ст. 41, п. 2 ч. 1 ст. 48, ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

## РЕШИЛА:

1. Признать МУП «Автовокзал» нарушившим ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в заключении договоров аренды нежилых помещений (от 17.01.2011г. № 03, от 17.01.2011г. № 04, 17.01.2011г. № 05, 30.05.2011г. № 24, 10.01.2012г. № 06, 10.01.2012г. № 07, 30.04.2012г. № 20, 01.09.2012г. № 30, 01.09.2012г. № 31), закрепленных за МУП «Автовокзал» на праве хозяйственного ведения, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

2. Прекратить рассмотрение дела № 20, возбужденного в отношении администрации Венгеровского района Новосибирской области, МУП «Автовокзал» и ИП Челялетдиновой Т.Н., потребительского общества «Общепит Венгеровского ПТПО», ИП Куклиной Н.Н., ИП Сафонова К.М., ИП Сафоновой О.А., в связи с отсутствием в действиях нарушения ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. В связи с проведением торгов на право заключения договоров аренды помещений, закрепленных за МУП «Автовокзал» на праве хозяйственного ведения, предписание МУП «Автовокзал» не выдавать.

4. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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