

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 29.03.2016

г. Краснодар

Полный текст решения изготовлен 12.04. 2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Литовченко Л.А. – заместитель руководитель управления;

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. - начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. - заместитель начальника отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 421/2015 по признакам нарушения Администрацией Тимашевского городского поселения Тимашевский район (*Красная ул., д.100, г. Тимашевск, Краснодарский край, 352700*) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя администрации Тимашевского городского поселения Тимашевский район (далее - организатор торгов) – Д.С. П.(доверенность от 01.02.2016 № 8), в отсутствие надлежаще уведомленных заявителей Прокуратуры Тимашевского района, Контрольно-счетной палаты МО Тимашевский район – (далее- Заявитель),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрены материалы проверки Контрольно-счетной палаты муниципального образования Тимашевский район, направленные прокуратурой Тимашевского района, на действия Администрации Тимашевского городского поселения Тимашевского района при заключении договора аренды муниципального имущества с ООО «Коммунальщик», без проведения торгов.

Приказом руководителя Краснодарского УФАС России № 602 от 13.11.2015 возбуждено дело № 421/2015 по признакам нарушения Администрацией Тимашевского городского поселения Тимашевского района части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 27.11.2015 рассмотрение дела назначено на 02.02.2016 на 15-00.

Определением от 02.02.2016 рассмотрение дела отложено на 29.03.2016 в 15-00.

09.02.2016 выдано заключение об обстоятельствах дела № 421/2015.

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

Согласно акту Контрольно-счетной палаты администрацией Тимашевского городского поселения Тимашевского района без проведения торгов заключен договор аренды № 149 от 27.12.2008 г. с ООО «Коммунальник», сумма арендной платы 231774,39 руб. в год (в редакции дополнительных соглашений от 24.04.2010 г., 01.08.2011 г., 15.06.2012 г., 10.10.2013 г., 01.08.2014 г.).

Учитывая, что данный договор и дополнительные соглашения к нему заключены в период действия ст. 17.1 Федерального закона о защите конкуренции (после 02.07.2008 г.), Контрольно - счетная палата считает, что собственником имущества создаются необоснованные преимущества по отношению к другим субъектам, ограничивая, тем самым, их права на получение данного имущества в пользование, что фактически является нарушением антимонопольного законодательства (ч. 1 ст. 15, ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

Администрации Тимашевского городского поселения Тимашевского района на запрос управления поясняет следующее.

Недвижимое имущество (помещение, используемое для размещения абонентского отдела) и движимое имущество (мебель и орг.техника, расположенные в здании абонентского отдела) были собственностью МО Тимашевский район и находились в хозяйственном ведении УМПЖКХ «Коммунальник». В 2008 году началась процедура ликвидации УМПЖКХ «Коммунальник».

В декабре 2008 года от муниципального образования Тимашевский район в собственность Тимашевского городского поселения Тимашевского района было передано вышеуказанное имущество. На данное недвижимое имущество отсутствовали правоудостоверяющие документы. Отделом имущественных и земельных отношений администрации Тимашевского городского поселения Тимашевского района проводилась работа по подготовке необходимых документов и последующей регистрации объектов недвижимости в Тимашевском отделе Управления Росреестра по Краснодарскому краю. На период оформления вышеуказанных документов недвижимое имущество (помещение, используемое для размещения абонентского отдела) и движимое имущество (мебель и орг.техника, расположенные в здании абонентского отдела) было передано ООО «Коммунальник» по договору аренды от 30 декабря 2008 года № 149 без торгов.

Администрацией подготовлены документы на закупку для муниципальных нужд услуги по оценке имущества, переданного в аренду по договору от 30 декабря 2008 года № 149, готовится документация для проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Договор аренды от 30 декабря 2008 года № 149 расторгнут по соглашению сторон (соглашение о расторжении договора аренды от 07 сентября 2015 г.).

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 (ч. 1 ст. 17.1 Закона N 135-ФЗ).

В пункте 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 N 73 разъяснено, что в случаях, предусмотренных законом (например, п. п. 1 и 3 ст. 17.1 Закона N 135-ФЗ), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов. В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным (ст. 168 ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

В силу [ч. 9 ст. 17.1](#) Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Таким образом, договор аренды государственного имущества может быть продлен в порядке, установленном [ч. 9 ст. 17.1](#) Закона о защите конкуренции, в случаях, если такой договор был заключен с соблюдением требований [ч. 1 ст. 17.1](#) Закона о защите конкуренции.

Краснодарским УФАС России установлено следующее.

В соответствии со ст. 41¹ Закона о защите конкуренции дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства - со дня окончания нарушения или его обнаружения.

Установлено, что действия по заключению договора аренды № 149 с ООО «Коммунальник» совершены 27.12.2008 г. (в редакции дополнительных соглашений от 24.04.2010 г., 01.08.2011 г., 15.06.2012 г.), то есть за пределами сроков установленных ст. 41¹ Закона о защите конкуренции, что не может быть признано длящимся правонарушением в виду того, что моментом совершения правонарушения является дата подписания договора.

В тоже время, установлено, что при заключении дополнительных соглашений от 10.10.2013 г., 01.08.2014 г. к договору № 149 от 27.12.2008 г. арендная плата

определялась на основании отчета оценщика ИП П.Ф. Чугунова «Об оценке рыночной стоимости муниципального имущества согласно перечню объектов муниципального имущества» от 5 мая 2011 года № 0-12/1-11, отчетами оценщика 1 категории ИП А.И.Юлиной «Об определении рыночной стоимости здания абонентского отдела и годовой арендной платы за его использование» от 24 апреля 2012 года № 020-04/12 и «Об определении рыночной стоимости имущества и годовой арендной платы за его использование» от 20 апреля 2012 года № 010/12.

Согласно ч. 1 ст. 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.

Таким образом, заключение дополнительных соглашений от 10.10.2013 г., 01.08.2014 г. к договору № 149 от 27.12.2008 г., без проведения конкурсных процедур, нарушает часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 47, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. В действиях администрации Тимашевского городского поселения Тимашевский район, при заключении договора аренды муниципального имущества с ООО «Коммунальщик», без проведения торгов признать факт нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
2. В связи с тем, что договор аренды № 149 от 30.12.2008 г. расторгнут 07.09.2015г. предписание не выдавать.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по части 1 статьи 14.9. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Л.А. Литовченко

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит