

Заявитель:

Депутат Белогорского городского Совета народных депутатов

<...>

Никольское шоссе ул., д. 31

г. Белогорск, Амурская область, 676853

prosto_gazeta@mail.ru

Ответчик:

МКУ «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск»

Гагарина ул., д. 2

г. Белогорск, Амурская область, 676850

komitet_zemlya@mail.ru

Заинтересованное лицо:

ООО «Жилищник»

Маяковского ул., д. 22, каб. 3

г. Белогорск, Амурская область, 676850

РЕШЕНИЕ**по делу № 028/01/17.1-127/2020**

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена **«25» мая 2020 года**

В полном объеме решение изготовлено **«26» мая 2020 года**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее – Амурское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, <...>, <...>, <...>,

рассмотрев дело № 028/01/17.1-127/2020 по признакам нарушения МКУ «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в передаче ООО «Жилищник» муниципального недвижимого имущества – нежилого здания (общественный туалет), общей площадью 56,6 кв.м., расположенного по адресу: г. Белогорск, ул. Кирова, д. 87 – Садовая, д. 11, на основании договора аренды от 01.07.2018 № 58, имеющего срок действия свыше 1 месяца, без проведения процедуры торгов, в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле (заявитель и ответчик ходатайствовали о проведении заседания комиссии в отсутствие

представителей),

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступило заявление депутата Белогорского городского Совета народных депутатов <...> на действия МКУ «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск» (далее – Комитет) по передаче в аренду муниципального имущества хозяйствующему субъекту на основании договора аренды, заключенного без проведения процедуры торгов.

По результатам рассмотрения указанных материалов приказом Амурского УФАС России от 02.04.2020 № 46 в отношении Комитета возбуждено дело 028/01/17.1-127/2020 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции». Определением от 03.04.2020 рассмотрение дела назначено на 14.05.2020 в 10-00 часов. Определением от 14.05.2020 рассмотрение дела откладывалось на 25.05.2020 в 10-00 часов.

Согласно письменным пояснениям Комитета договор аренды муниципального имущества в сфере ЖКХ от 01.07.2018 № 58 на нежилое здание (общественный туалет), общей площадью 56,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Белогорск, ул. Кирова, д. 87/Садовая, д. 11, заключен с ООО «Жилищник» на основании пункта 11 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции». 27.02.2020 решением Белогорского городского Совета народных депутатов № 42/10 «О внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества города Белогорск на 2020 год, утвержденную решением городского Совета от 19 декабря 2019 № 39/112», Общественный туалет, расположенный по адресу: ул. Кирова/Садовая, д. 87/11 кадастровый номер <...> :02:000105:23, включен в перечень имущества, приватизация которых разрешена. В настоящее время начата процедура продажи вышеуказанного имущества. Договор аренды расторгнут по соглашению сторон 17.04.2020.

Депутат Белогорского городского Совета народных депутатов <...> в письменных пояснениях поддержала ранее изложенную позицию о неправомерности передачи вышеуказанного имущества без торгов, дополнительно пояснила, что, исходя из письма Межрайонной ИФНС России № 3 по Амурской области от 12.03.2020 № 08-21/03058, деятельность по оказанию услуг общественного туалета не относится к видам деятельности ООО «Жилищник», рассматривается вопрос о привлечении общества к административной ответственности за осуществление деятельности без ОКВЭД по части 3 статьи 14.5 КоАП РФ. Комитет при заключении договора аренды не убедился в том, что данное предприятие не может заниматься данным видом деятельности.

ООО «Жилищник» письменную позицию по делу не представило.

По результатам рассмотрения дела комиссией Амурского УФАС России установлено следующее.

01.07.2018 между Комитетом и ООО «Жилищник» заключен договор аренды № 58, согласно пункту 1.2 которого арендодатель обязуется предоставить арендатору в аренду муниципальное недвижимое имущество – нежилое здание (общественный туалет), общей площадью 56,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Белогорск, ул. Кирова, д. 87 – Садовая, д. 11, балансовой стоимостью – 4 975 000,69 рублей,

остаточной стоимостью – 3 883 264,43 рубля. Имущество предоставлено в аренду для производственной деятельности (пункт 1.3 договора).

Указанное в пункте 1.2 договора имущество является собственностью муниципального образования г. Белогорск, что отражено в пункте 1.3 договора и подтверждается выпиской из реестра муниципальной собственности г. Белогорск от 27.03.2020 № 1310 (реестровый номер <...>).

Срок действия договора аренды установлен с 01.07.2018 по 30.07.2018 включительно (пункт 2.2 договора).

Однако согласно пункту 2.3 договора аренды, 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.

Арендная плата по договору, как установлено пунктом 2.3 договора, составила 4 145,83 рублей в месяц.

ПАО «ДЭК» в лице филиала «Амурэнергосбыт» на запрос Амурского УФАС России письмом от 27.03.2020 № 71-2-1-8/1478 представило копию договора энергоснабжения от 01.08.2018 № БЕООЭ0003037, заключенного с ООО «Жилищник» на неопределенный срок, к обслуживаемым объектам по которому относится среди прочих общественный туалет по ул. Садовая 11; счета-фактуры, выставляемые в адрес ООО «Жилищник», на оплату услуг по договору энергоснабжения за период август 2018 года – февраль 2020 года; платежные поручения по оплате ООО «Жилищник» указанных счетов-фактур в период сентябрь 2018 года – март 2020 года.

В силу пункта 1 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Как установлено 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 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) (пункт 11 части 1 указанной статьи).

В рассматриваемом случае договор аренды от 01.07.2018 № 58 заключен

Комитетом с ООО «Жилищник» на 30 дней, однако с учетом пункта 2.3 договора аренды возобновлен на неопределенный срок.

Исходя из пояснений Комитета и представленной информации ПАО «ДЭК» в лице филиала «Амурэнергосбыт», ООО «Жилищник» пользуется переданным на основании указанного договора аренды объектом с 01.08.2018 и до даты поступления заявления депутата Белогорского городского Совета народных депутатов <...> в Амурское УФАС России, продолжил пользование в дальнейшем вплоть до расторжения договора и возврата имущества 30.04.2020.

Следовательно, срок предоставления имущества в аренду ООО «Жилищник» в рассматриваемом случае превышает тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

Таким образом, у Комитета отсутствовали правовые основания для передачи ООО «Жилищник» нежилого здания (общественный туалет), общей площадью 56,6 кв.м., расположенного по адресу: г. Белогорск, ул. Кирова, д. 87 – Садовая, д. 11, в аренду без проведения процедуры торгов.

В связи с этим действия Комитета являются нарушением части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Письмом от 08.05.2020 Комитетом в материалы дела представлены, в том числе, соглашение от 17.04.2020 о расторжении договора аренды от 01.07.2018 № 58, акт приема-передачи вышеуказанного имущества от 30.04.2020.

Вместе с тем, расторжение договора аренды не свидетельствует об отсутствии нарушения в действиях Комитета.

Проведенным Амурским УФАС России анализом состояния конкуренции определены следующие характеристики товарного рынка:

- временной интервал исследования: с 01.01.2018 по 30.03.2020;

- продуктовые границы товарного рынка: предмет договора аренды от 01.07.2018 № 58, заключенного без проведения торгов - муниципальное недвижимое имущество – нежилое здание (общественный туалет), общей площадью 56,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Белогорск, ул. Кирова, д. 87 – Садовая, д. 11.

Поскольку на дату вынесения решения нарушение антимонопольного законодательства прекращено, договор аренды расторгнут соглашением сторон от 17.04.2020, имущество возвращено арендодателю по акту приема-передачи от 30.04.2020, основания для выдачи Комитету предписания отсутствуют.

Руководствуясь статьями 23, 41, 49 Закона «О защите конкуренции», Комиссия Амурского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать действия МКУ «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск», выразившиеся в передаче ООО «Жилищник» муниципального недвижимого имущества – нежилого здания (общественный туалет), общей площадью 56,6 кв.м., расположенного по адресу: г. Белогорск, ул. Кирова, д. 87 –

Садовая, д. 11, на основании договора аренды от 01.07.2018 № 58, имеющего срок действия свыше 1 месяца, без проведения процедуры торгов, нарушающими часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела должностному лицу Амурского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

<...>