Муниципальное унитарное предприятие

«Валдайкоммунсервис»

ул. Песчаная, д.19А

г. Валдай, Новгородская область,

175400

Администрация Валдайского

муниципального района

Комсомольский проспект, д.19/21

г. Валдай, Новгородская область,

175400

ООО «ЛиК»

ул. Молодежная, д.6, кв.57

г. Валдай, Новгородская обл., 175400

Контрольно-счетная палата

Валдайского муниципального района

Комсомольский проспект, д.19/21

г. Валдай, Новгородская область, 175400

Исходящий № 2568/02 от 30.05.2013

РЕШЕНИЕ

Великий Новгород

Резолютивная часть решения оглашена 21 мая 2013 года.

В полном объеме решение изготовлено 30 мая 2013 года.

Комиссия Новгородского УФАС России (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя Комиссии:

Пашковой Г.Н. – заместителя руководителя Управления, начальника отдела антимонопольного контроля;

членов Комиссии:

Попович Л.И. - ведущего специалиста-эксперта Управления;

Бунина И.В. - специалиста-эксперта Управления,

при участии:

директора муниципального унитарного предприятия «Валдайкоммунсервис» – Яковлева Игоря Олеговича,

представителя Администрации Валдайского муниципального района – председателя комитета правового регулирования Администрации Валдайского муниципального района Ширяева Владимира Игоревича, доверенность № 2023 от 20.05.2013,

председателя Контрольно-счетной палаты Валдайского муниципального района – Грачева Сергея Ивановича, удостоверение № 1 от 02.02.2012,

представителя общества с ограниченной ответственностью «ЛиК» - Трофимова Павла Павловича, доверенность от 07.05.2013,

рассмотрев дело № 19 по признакам нарушения МУП «Валдайагропромэнерго» частей 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

Новгородским УФАС России была проверена информация Контрольно-счетной палаты Валдайского муниципального района (далее – Контрольно-счетная палата) от 04.10.2012 № 3.6-2-2012 о нарушениях антимонопольного законодательства, допущенных МУП «Валдайагропромэнерго» при сдаче недвижимого имущества в аренду.

Проведенной Новгородским УФАС России (далее – Управлением) проверкой было установлено, что между МУП «Валдайагропромэнерго» и ООО «ЛиК» 12.01.2010 был заключен договор аренды на нежилые помещения. Пунктом 1.1. договора предусмотрено, что МУП «Валдайагропромэнерго» предоставляет в пригодном для использования состоянии, а ООО «ЛиК» получает во временное пользование нежилые помещения, а именно: помещение под склад, площадью 130 кв.м., помещение под офис, площадью 30 кв.м., расположенные по адресу: г. Валдай, ул. Песчаная, д.19 А. Пунктом 5.1 договора срок его действия определен с момента подписания и до 14.09.2010. Договором аренды на нежилые помещение от 01.01.2012 МУП «Валдайагропромэнерго» передал во временное пользование ООО «ЛиК» нежилые помещения: помещение под склад, площадью 130 кв.м., помещение под офис, площадью 30 кв.м., расположенные по адресу: г. Валдай, ул. Песчаная, д.19 А. Пунктом 4.1 договора срок договора определен с момента его подписания и до 31.12.2012.

Главой 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») определен порядок заключения договоров в отношении муниципального имущества. В соответствии с частью 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров. Согласно части 3 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, 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.

Статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрена возможность заключения договора аренды без проведения конкурсов или аукционов в определенных случаях. Но в данном случае заключение договора аренды с ООО «ЛиК» не подпадает под исключения, перечисленные в указанной статье.

Следовательно, передача муниципального имущества в аренду ООО «ЛиК» могла быть осуществлена только по результатам торгов.

Разрешение на сдачу МУП «Валдайагропромэнерго» помещения под склад и помещения под офис в аренду Администрация Валдайского муниципального района не давала.

В связи с наличием в действиях МУП «Валдайагропромэнерго» признаков нарушения частей 1 и 3 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» приказом Управления от 16.04.2013 № 77 в отношении МУП «Валдайагропромэнерго» было возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства.

Представитель Контрольно-счетной палаты Валдайского муниципального района Грачев С.И. пояснил, что в ходе проведенной проверки использования муниципального имущества Контрольно-счетной палатой в деятельности МУП «Валдайагропромэнерго» были выявлены нарушения статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в предоставлении недвижимого имущества в аренду без проведения торгов. В адрес МУП «Валдайагропромэнерго» и Администрации Валдайского муниципального района были направлены предписания, которые не были исполнены. В связи с этим Контрольно-счетная палата направила соответствующие заявления в прокуратуру и в антимонопольный орган.

Представитель МУП «Валдайкоммунсервис» Яковлев И.О. при рассмотрении дела пояснил, что в настоящее время МУП «Валдайагропромэнерго» переименовано в МУП «Валдайкоммунсервис», назначен новый директор, и на предприятие возложены другие задачи. Против бывшего директора МУП «Валдайагропромэнерго» Дробышевского А.А. возбуждено уголовное дело, все документы находятся в уголовном деле. В настоящее время недвижимое имущество по ул. Песчаная, д.19А, в аренду никому не сдается.

Представитель Валдайского муниципального района Ширяев В.И. пояснил, что Администрация Валдайского муниципального района не давала согласия МУП «Валдайагропромэнерго» на предоставление в аренду помещения под склад и помещения под офис по адресу: г. Валдай, ул. Песчаная, д.19А, ООО «ЛиК».

Решение о предоставлении ООО «ЛиК» преференции в виде передачи указанного выше имущества в аренду Администрацией Валдайского муниципального района не принималось.

Представитель ООО «ЛиК» Трофимов П.П. пояснил, что договоры аренды, заключенные МУП «Валдайагропромэнерго» с ООО «ЛиК» не считаются заключенными, поскольку помещения, в отношении которых заключены договоры, не индивидуализированы; помещений с такими площадями, которые предусмотрены в договорах, нет. Заключая договоры, стороны не преследовали цель по передаче имущества в аренду. Договоры никогда не принимались к исполнению и не исполнялись сторонами. Имущество ООО «ЛиК» находилось на площадях, арендованных им у ЗАО «Строительное управление № 5». Полагает, что в силу статей 432 и 607 Гражданского кодекса РФ договоры являются незаключенными, но в суд по данному вопросу ООО «ЛиК» не обращалось. Полагает, что дело следует прекратить за отсутствием нарушений статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, выслушав доводы представителей МУП «Валдайкоммунсервис», Администрации Валдайского муниципального района, Контрольно-счетной палаты Валдайского муниципального района, ООО «ЛиК», Комиссия установила следующее.

Распоряжением Администрации Валдайского района Новгородской области от 07.02.1994 № 106рг было зарегистрировано муниципальное предприятие «Валдайагропромэнерго» по адресу: Новгородская область, г. Валдай, ул. Песчаная, д.19А.

Постановлением Администрации Валдайского муниципального района от 07.06.2012 №1093 муниципальному унитарному предприятию «Валдайагропромэнерго» переданы в хозяйственное ведение помещения, расположенные по адресу: г. Валдай, ул. Песчаная, д.19А: административное здание, общей площадь. 310 кв.м.; проходная, общей площадью 270 кв.м.; склад, общей площадью 270 кв.м.; гараж, общей площадью 850 кв.м.

12.01.2010 между МУП «Валдайагропромэнерго» и ООО «ЛиК» был заключен договор аренды на нежилые помещения. Предметом договора на основании пункта 1.1 договора является предоставление арендодателем в пригодном для использования состоянии для временного использования арендатором нежилых помещений, а именно: помещения под склад, площадью 130 кв.м., помещения под офис, площадью 30 кв.м., расположенных по ул. Песчаной, д.19 А в г. Валдае. Пунктом 5.1. договора срок действия договора определен с момента подписания договора и до 14.09.2010.

01.01.2012 между МУП «Валдайагропромэнерго» и ООО «ЛиК» был заключен договор аренды на нежилые помещения, согласно которому МУП «Валдайагропромэнерго» предоставляет в пригодном для использования состоянии, а ООО «ЛиК» получает во временное пользование нежилые помещения: помещение под склад, площадью 130 кв.м., помещение под офис, площадью 30 кв.м., расположенные по адресу: г. Валдай, ул. Песчаная, д.19 А. Пунктом 4.1 договора срок его действия определен с момента подписания договора сторонами и до 31.12.2012.

Главой 4 ФЗ «О защите конкуренции» определен порядок заключения договоров в отношении муниципального имущества. В соответствии с частью 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров. Согласно части 3 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, 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.

Правовое положение муниципального унитарного предприятия определено Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ) и Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»).

В соответствии с частью 1 статьи 113 ГК РФ, частью 1 статьи 2 ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником.

В силу части 2 статьи 113 ГК РФ, части 2 статьи 2 ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» муниципальное предприятие является унитарным предприятием, основанным на праве хозяйственного ведения.

Государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным образом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия. Данное положение закреплено в части 2 статьи 295 ГК РФ и части 2 статьи 18 ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

Собственник сданного МУП «Валдайагропромэнерго» в аренду имущества – Администрация Валдайского муниципального района - постановлением от 28.08.2012 № 1526 разрешила МУП «Валдайагропромэнерго» сдать в аренду административное здание и здание проходной, площадью 272 кв.м., расположенные по адресу: г. Валдай, ул. Песчаная, д.19А, для размещения производственного офиса, сроком на один месяц.

Из ответа Администрации Валдайского муниципального района от 08.05.2013 № 1903 следует, что правовые акты о даче согласия Администрацией Валдайского муниципального района МУП «Валдайагропромэнерго» на передачу в аренду ООО «ЛиК» недвижимого имущества, расположенного по ул. Песчаной, д.19 А в г. Валдай, не издавались; решение о предоставлении ООО «ЛиК» преференции в виде передачи в аренду недвижимого имущества Администрацией Валдайского муниципального района не принималось.

Из ответа ООО «ЛиК» (входящий № 3576 от 16.05.2013) усматривается, что

обязательства по договорам аренды от 12.01.2010 и от 01.01.2012 сторонами не исполнялись, поскольку составление и подписание представителями сторон договоров не преследовало целей, связанных с передачей нежилых помещений во временное пользование. Договор от 12.01.2010 был составлен и подписан с целью предоставления в составе требуемых документов в Северо-Западный окружной филиал некоммерческого партнерства «Межрегиональное объединение строителей (СРО)» для получения ООО «ЛиК» в 2010 году свидетельства о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту. Однако, данный договор не был принят, поскольку право муниципальной собственности и право хозяйственного ведения МУП «Валдайагропромэнерго» на указанное в договоре имущество не было зарегистрировано в установленном законом порядке, и в договоре не были указаны сведения, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в аренду. Договор от 01.01.2012 был составлен и подписан в июне 2012 года по требованию контрольно-счетной палаты Валдайского муниципального района. Данный договор был напечатан Дробышевским А.А. на основе хранившегося в электронном виде договора аренды с другим лицом, при этом часть текста была заменена на реквизиты ООО «ЛиК», а часть – случайно удалена. Копия договора была передана представителю контрольно-счетной палаты. ООО «ЛиК» полагает, что в силу пункта 1 статьи 432 и пункта 3 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации данные договоры нельзя признать заключенными.

Однако, и договор от 12.01.2010, и договор от 01.01.2012 подписаны должностными лицами, имеющими соответствующие полномочия, и удостоверены печатями МУП «Валдайагропромэнерго» и ООО «ЛиК». Поскольку возможность признания подписанного договора незаключенным во внесудебном порядке из норм действующего законодательства не следует, и механизм такого признания отсутствует, а вступивший в законную силу судебный акт по данному вопросу отсутствует, Комиссия не вправе делать выводы о признании договоров незаключенными.

Передача имущества ООО «ЛиК» в аренду без проведения торгов ставит ООО «ЛиК» в преимущественное положение по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими аналогичную деятельность.

Таким образом, в действиях МУП «Валдайагропромэнерго» Комиссия усматривает нарушение частей 1 и 3 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении МУП «Валдайагропромэнерго» с ООО «ЛиК» договоров аренды недвижимого имущества без проведения торгов на право их заключения.

На дату рассмотрения дела постановлением Администрации Валдайского муниципального района от 20.03.2013 № 381 наименование муниципального унитарного предприятия «Валдайагропромэнерго» изменено на муниципальное унитарное предприятие Валдайского муниципального района «Валдайкоммунсервис» (далее – МУП «Валдайкоммунсервис»), и утвержден устав МУП «Валдайкоммунсервис».

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

РЕШИЛА:

1. Признать МУП «Валдайагропромэнерго» нарушившим части 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем заключения с ООО ЛиК» договоров аренды от 12.01.2010 и 01.01.2012 на нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Валдай, ул. Песчаная, д.19А и принадлежащие МУП «Валдайагропромэнерго» на праве хозяйственного ведения, без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора.

2. Предписание МУП «Валдайкоммунсервис» не выдавать.

3. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушений антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии Г.Н. Пашкова

Члены Комиссии Л.И. Попович

И.В. Бунин

Дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия.

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