

РЕШЕНИЕ

по делу № 15-01-17.1-03/742

г. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 07 декабря 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 21 декабря 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Бурба В.В. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Ячменева О.И. - заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

рассмотрев дело № 15-01-17.1-03/742 по признакам нарушения Администрацией Двойновского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области (адрес: 403922, Волгоградская обл., Новониколаевский р-н, х. Двойновский, пер. Советский, д. 5) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в отсутствие представителей Администрации Двойновского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области, Комитета тарифного регулирования Волгоградской области, УМП «Новониколаевское МПОКХ» (извещены),

УСТАНОВИЛА:

дело № 15-01-17.1-03/742 возбуждено приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области от 09.09.2015 № 418 в результате обнаружения признаков нарушения антимонопольного законодательства в материалах, поступивших из Комитета тарифного регулирования Волгоградской области (пункт 1 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции).

Волгоградским УФАС России установлено, что 19 декабря 2014 года Администрацией Двойновского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) заключен договор аренды № 1 с УМП «Новониколаевское многоотраслевое производственное объединение коммунального хозяйства», согласно которому во временное владение и пользование на праве аренды передаются объекты водоснабжения согласно Приложению № 1 к договору (далее – Договор). Срок

действия договора установлен с 19.12.2015 по 19.11.2015.

Как установлено из анализа информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, торги на право заключения указанного договора не проводились.

Администрацией Двойновского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области представлены запрошенные материалы и соглашение о расторжении договора от 19.11.2015 с приложением акта приема-возврата имущества.

Представитель УМП «Новониколаевское ЖКХ» на заседание комиссии не явился, письменных пояснений не представил.

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Согласно ч.1 ст.48 Устава Двойновского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области (принят решением Совета Двойновского сельского поселения от 30 декабря 2005г. №4, с изменениями) в собственности Двойновского сельского поселения находится имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения: имущество, предназначенное для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, для освещения улиц населенных пунктов сельского поселения.

На основании Закона Волгоградской области №1359-ОД от 04.12.2006 «О разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности, между муниципальным образованием Новониколаевский муниципальный район и вновь образованными в его составе муниципальными образованиями» в муниципальную собственность Двойновского сельского поселения передано имущество, в том числе объекты системы водоснабжения.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключениями случаев, предусмотренных указанной статьей.

Исходя из содержания пунктов 1.1, 1.2 Договора передача предмета договора от арендодателя к арендатору рассматривается сторонами как акт исполнения договорных обязательств (таким образом, указанный договор считается заключённым с момента достижения их сторонами соглашения по всем существенным условиям договора). Договор подписан уполномоченными лицами со стороны арендодателя (Администрация) и арендатора (УМП «Новониколаевское МПОКХ»), достигшими согласия по всем существенным условиям (пункт 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации) и считается заключённым.

Договор заключен без проведения торгов (конкурса или аукциона).

Заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества без проведения торгов допускается в случаях предоставления указанных прав на такое имущество в порядке исключений, предусмотренных статьёй 17.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, муниципальная преференция в порядке, предусмотренном главой 5 Закона о защите конкуренции, УМП «Новониколовское МПОКХ» не предоставлялась. Основания для заключения Договора без проведения торгов, предусмотренные пунктами 1-16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, отсутствуют.

В силу части 9 статьи 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.

В соответствии с п. 4.1 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» в силу части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного в порядке, предусмотренном частями 1 или 3 данной статьи, заключение договора с прежним арендатором на новый срок без проведения торгов возможно, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

Таким образом, частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность заключения договора аренды на новый срок без проведения конкурса, аукциона только в отношении действующего договора, ранее заключенного по результатам проведения конкурса или аукциона.

Администрацией в материалы дела не представлен договор аренды муниципального имущества – объектов водоснабжения Двойновского сельского поселения, заключенный с УМП «Новониколовское МПОКХ» по результатам проведения конкурса или аукциона и действующий на момент заключения Договора от 19.12.2014, также отсутствует подтверждение надлежащего исполнения арендатором УМП «Новониколовское МПОКХ» своих обязанностей. Кроме того, не представлены документы, подтверждающие исполнение пунктов 1 и 2 части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, а именно не представлен отчет

об оценке рыночной стоимости объекта, действительный на дату заключения Договора от 19.12.2014 и заявление арендатора об уменьшении срока аренды до 11 месяцев.

Поскольку Администрацией не соблюдены обязательные условия заключения договора на новый срок, поименованные в части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, у Администрации отсутствовали правовые основания заключения Договора от 19.12.2014 на новый срок без проведения конкурса или аукциона в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции

Таким образом, действия Администрации по заключению Договора от 19.12.2014 с без проведения торгов, свидетельствуют о нарушении части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В материалы дела представлено соглашение от 19.11.2015 к договору № 1 аренды имущества от 19.12.2014, согласно которому Договор расторгнут по соглашению сторон с 19 ноября 2015 года. Согласно акту приема-передачи от 19.11.2015 указанное помещение возвращено в Администрацию УМП «Новониколевское МПОКХ» 19 ноября 2015 года. В связи с расторжением Договора от 19.12.2014 принято решение предписание по делу № 15-01-17.1-03/742 не выдавать.

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

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Администрацией Двойновского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении 19 декабря 2014 года договора № 1 аренды имущества с УМП «Новониколевское МПОКХ» без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора.

2. Предписание по делу № 15-01-17.1-03/742 не выдавать.