

РЕШЕНИЕ

по делу № 15-07/16 о нарушении

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Резолютивная часть решения оглашена «07» ноября 2016 года.

В полном объеме решение изготовлено «10» ноября 2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя

<...>

- руководителя Челябинского УФАС России;

Комиссии:

Членов

<...>

- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
- специалиста-эксперта отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России,

<...>

рассмотрев дело по признакам нарушения Администрацией Усть-Багарякского сельского поселения Кунашакского муниципального района (далее – Администрация) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в отсутствие на заседании лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России из Прокуратуры Челябинской области поступило заявление физических лиц, направленное Прокуратурой Кунашакского района Челябинской области, на неправомерные действия Администрации, выразившиеся в непроведении аукциона при заключении договора аренды нежилого помещения от 01.03.2016 № 103-2016, расположенного по адресу: ул. Ленина, д. 222, село Усть-Багаряк, Кунашакский район, Челябинская область, а также договора аренды нежилого помещения от 28.12.2015 № 2812-2015, расположенного по адресу: ул. Центральная, д. 31, д. Иксаново, Кунашакский район, Челябинская область (далее – договоры), что не соответствует требованиям антимонопольного законодательства.

Администрацией представлены письменные пояснения и на заседании Комиссии представителем пояснено следующее.

Администрацией 28.12.2015 и 01.03.2016 были заключены договоры аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, № 2812-2015 и № 103-2016 соответственно, так как указанные нежилые помещения были заброшены, отсутствовали окна, двери, отопление. ИП Ефимов А.В. восстановил помещения, открыл пекарню и магазин.

03.08.2016 договоры аренды были расторгнуты. 30.09.2016 состоялся аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: ул. Ленина, д. 222, село Усть-Багаряк, Кунашакский район, Челябинская область, а также расположенного по адресу: ул. Центральная, д. 31, д. Иксаново, Кунашакский район, Челябинская область. Аукцион признан не состоявшимся, аукционной комиссией принято решение заключить договор с единственным подавшим заявку участником - ИП Ефимовым А.В.

Рассмотрев материалы дела, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, изучив письменные пояснения, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно части 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 предусмотренных данной нормой случаев, в том числе предоставление указанного права на муниципальное имущество в порядке, установленном [главой 5](#) Закона о защите конкуренции (предоставление государственных или муниципальных преференций) либо на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права № 74АГ 711469 право собственности на нежилое помещение, расположенное по адресу: ул. Ленина, д. 222, село Усть-Багаряк, Кунашакский район, Челябинская область, зарегистрировано за муниципальным образованием «Усть-Багарякское сельское поселение». В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права № 74АГ 246311 право собственности на нежилое помещение, расположенное по адресу: ул. Центральная, д. 31, д. Иксаново, Кунашакский район, Челябинская область, зарегистрировано за муниципальным образованием «Усть-Багарякское сельское поселение».

28.12.2015 между Администрацией и ИП Ефимовым Александром Владимировичем заключен Договор аренды № 2812-2015, сроком до 31 декабря 2016 года. Государственная регистрация Договора аренды № 2812-2015 не производилась.

01.03.2016 между Администрацией и ИП Ефимовым Александром Владимировичем заключен Договор аренды № 103-2016, сроком до 31 декабря 2016 года. Государственная регистрация Договора аренды № 2812-2015 не производилась.

Документов, подтверждающих проведение торгов на право заключения договоров

аренды от 28.12.2015 № 2812-2015, от 01.03.2016 № 103-2016 не представлено.

Соответственно, Администрация при заключении договоров аренды от 28.12.2015 № 2812-2015, от 01.03.2016 № 103-2016 с ИП Ефимовым А.В. не были соблюдены требования части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, а именно: договор заключен на срок более 30 дней без проведения торгов; предварительное согласование заключения договоров с антимонопольным органом не осуществлялось.

Комиссией не могут быть приняты во внимание доводы Администрации о том, что договоры аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, № 2812-2015 и № 103-2016 заключены ввиду того, что указанные нежилые помещения были заброшены, отсутствовали окна, двери, отопление, поскольку указанные обстоятельства не являются основанием для заключения договоров аренды муниципального имущества без проведения торгов.

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном [частью 5.1 статьи 45](#) Закона о защите конкуренции и [Приказом](#) ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

Рассматриваемые действия Администрации привели к нарушению антимонопольного законодательства на рынке розничной торговли (Общероссийский классификатор видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденный Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст, группа 47).

Предметом договоров является аренда муниципального недвижимого имущества:

- нежилое помещение, расположенное по адресу: ул. Ленина, д. 222, село Усть-Багаряк, Кунашакский район, Челябинская область;

- нежилое помещение, расположенное по адресу: ул. Центральная, д. 31, д. Иксаново, Кунашакский район, Челябинская область.

Временной интервал исследования товарного рынка - 2015-2016 годы.

На рынке оказания услуг на рынке розничной торговли имеет место конкуренция, поскольку данный рынок является открытым для вхождения любого хозяйствующего субъекта, как Усть-Багарякского сельского поселения, Челябинской области, так и хозяйствующих субъектов других регионов, то есть имеет неограниченный круг хозяйствующих субъектов.

Анализ состояния конкуренции показывает, что рынок услуг розничной торговли на территории Усть-Багарякского сельского поселения является конкурентным.

Таким образом, действия Администрации по заключению с ИП Ефимовым А.В. договоров аренды нежилого помещения от 01.03.2016 № 103-2016, от 28.12.2015 № 2812-2015 без проведения торгов, являются нарушением части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Указанные действия Администрации нарушают установленную федеральным

законодательством единую процедуру заключения договоров аренды муниципального имущества.

Поскольку указанные договоры аренды нежилых помещений расторгнуты, Администрацией проведены торги на заключение договора аренды рассматриваемых нежилых помещений (извещение №060916/16370723/01), Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-43 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции действия Администрации Усть-Багарякского сельского поселения Кунашакского муниципального района Челябинской области по заключению с ИП Ефимовым А.В. договоров аренды нежилого помещения от 01.03.2016 № 103-2016, от 28.12.2015 № 2812-2015 без проведения торгов.
2. Предписание, предусмотренное пунктом 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Администрации не выдавать.
3. Иные меры по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.