

## РЕШЕНИЕ

Оглашено: 30 мая 2012 г.

г. Черкесск

Изготовлено в полном объеме: 1 июня 2012 г.

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии - <>;

Членов Комиссии:

- <>,

- <>;

- <>,-

рассмотрев дело N 9 по признакам нарушения Администрацией Хабезского муниципального района (369400, КЧР, а. Хабез, ул. Советская, 27) статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении порядка заключения договора аренды недвижимого имущества с ООО «Экофарм» (помещения площадью 33,7 кв. м. в здании Хабезской ЦРБ),

### УСТАНОВИЛА:

С 16 февраля по 16 апреля 2012 г. УФАС по КЧР проведена проверка соблюдения администрацией Хабезского муниципального района антимонопольного законодательства при осуществлении своей деятельности.

Акт проверки № 1 от 13.04.2012 г. содержит описание ряда нарушений, допущенных при распоряжении муниципальным недвижимым имуществом. Так, в соответствии с Постановлением администрации № 25 от 31.01.2012 г. «О передаче в аренду ООО «Экофарм» нежилых помещений, закрепленных на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным профилактическим учреждением «Хабезская центральная районная больница» ООО «Экофарм» передано помещение площадью 33,7 кв.м. по адресу: а. Хабез, ул. Больничная, 6 без торгов с использованием права на заключение без проведения торгов договора с арендатором, надлежаще исполнившим свои обязательства по ране заключенному договору. Эта норма вступила в силу с 7 января 2012 г.

Часть 9 статьи 17.1. предусматривает, что заключение договоров аренды на новый срок в отношении государственного или муниципального имущества по истечении срока договора аренды с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором, при одновременном соблюдении условий, что размер арендной платы определяется по результатам оценки и минимальный срок аренды должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора. В заявлении ООО «Экофарм» (исх. №

\* от 30.01.2012 г.) срок действия договора не указан.

В соответствии с определением о назначении дела представлены документы: договор № 1 от 01.02.2012 г., постановление № 25 от 31.01.2012 г., копии четырех платежных поручений, одно из которых – от 07.10.2010 г. (т.к. оплата по этому платежному поручению произведена до момента заключения договора от 01.03.2011 г. № 22, этот документ не может подтвердить добросовестность арендатора). Остальные платежные документы свидетельствуют о перечислении денежных средств в период действия договора № 22: 14.06.2011 и 22.06.2011 перечислена арендная плата в сумме xxxxx,xx руб. за январь – июнь 2011 г. (при этом договор № 22 вступил в силу только с 01.03.2011 г.), недоплата за 6 месяцев составила 127,93 руб. 03.11.2011 перечислен следующий платеж за июль-октябрь 2011 г. в сумме xxxxx,xx руб., что составляет четырехмесячную плату за аренду. Итого общая сумма перечисленных денежных средств по договору № 22 за весь срок аренды составила xxxxx,xx руб. вместо 53767,23 руб., при этом отсутствует подтверждение того, что арендатором перечислялся в бюджет НДС. Представленные платежные поручения свидетельствуют о том, что ООО «Экофарм» не является арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, т.к. пунктом 4.3. договора № 22 предусмотрено, что оплата аренды производится ежемесячно до 20 числа расчетного (т.е. текущего) месяца, а при просрочке оплаты арендатор обязан оплатить пеню в размере 0,7 % от просроченной суммы за каждый день просрочки. Пеня ООО «Экофарм» не уплачивалась.

Вышеприведенные факты свидетельствуют о том, что ООО «Экофарм» не исполнило надлежащим образом свои обязанности по договору аренды № 22 от 01.03.2011 г., на момент заключения договора от 01.02.2012 г. не исполнило обязанности по уплате пени за просрочку платежей по аренде, не уплатило арендную плату за ноябрь и декабрь 2011 г. и январь 2012 г., следовательно, не имело права на заключение договора аренды на новый срок в соответствии с частью 9 статьи 17.1, т.е. без проведения аукциона.

Администрация района должна была отказать ООО «Экофарм» в заключении договора аренды на новый срок, т.к. на момент заключения договора № 1 от 01.02.2012 г. имелась задолженность по арендной плате и не исполнена обязанность по уплате пени.

Возражения Хабезской администрации о том, что договор № 1 от 01.03.2012 г. заключен правомерно в соответствии с п.11 части 1 статьи 17.1. на срок 30 дней с целью извлечения дохода от аренды имущества до проведения торгов не принимаются комиссией в качестве доказательства правомерности действий ответчика. И на момент проведения проверки, и на момент рассмотрения дела помещение площадью 33.7 кв. м. в здании Хабезской ЦРБ используется ООО «Экофарм». Следовательно, правомерен вывод Управления о том, что, несмотря на указание в договоре срока действия договора в 30 дней, изначально договор был заключен на срок более 30 дней. До настоящего времени оценка стоимости аренды этого помещения не произведена, новые торги не объявлены.

Кроме того, при заключении договора аренды № 1 от 01.02.2012 г. допущены следующие нарушения:

А) в нарушение п.1. части 9 статьи 17.1 оценка стоимости аренды на новый срок не

проведена;

Б) в нарушение п.2. части 9 статьи 17.1 срок аренды установлен на 30 дней, т.е. меньше установленного законом 3-х летнего минимального, при этом арендатор не ходатайствовал о заключении договора на срок меньше минимального.

Частью 3 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что 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, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Заключение договора аренды с нарушением предусмотренных статьей 17.1. требований предоставляет преимущества одному хозяйствующему субъекту и лишает его конкурентов их законных прав на получение помещения для осуществления своей хозяйственной деятельности. Эти действия администрации района привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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 Администрацию Хабезского муниципального района (369400, КЧР, а. Хабез, ул. Советская, 27) нарушившей часть 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации Хабезского муниципального района (369400, КЧР, а. Хабез, ул. Советская, 27) предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства:

- расторгнуть договор аренды № 1 от 01.03.2012 г. с ООО «Экофарм»;

- передачу права, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении помещения произвести с соблюдением процедуры торгов.

3. Материалы данного дела направить уполномоченному должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9. КоАП РФ.

Председатель Комиссии

<>

Члены Комиссии

<>

<>

<>

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

## **ПРЕДПИСАНИЕ № 8**

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

1 июня 2012 г.

г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии – <> ,

Членов Комиссии:

- <> ;

- <> ;

- <> , -

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 01.06.2012 года по делу № 9 о нарушении Администрацией Хабезского муниципального района (369400, КЧР, а. Хабез, ул. Советская, 27) части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Администрации Хабезского муниципального района (369400, КЧР, а. Хабез, ул. Советская, 27) прекратить нарушения части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в действиях по передаче в аренду ООО «Экофарм» помещения по договору № 1 от 01.03.2012 г.

без проведения процедуры торгов, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

**В этих целях** Администрация Хабезского муниципального района **обязана:**

- расторгнуть договор аренды № 1 от 01.03.2012 г. с ООО «Экофарм»;
- передачу права, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении помещения произвести с соблюдением процедуры торгов.

Срок исполнения - **31.08.2012 г.**

Об исполнении настоящего предписания проинформировать в срок не позднее **02 сентября 2012 года.**

Председатель Комиссии

<>

Члены Комиссии

<>

<>

<>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.