

РЕШЕНИЕ

по делу № 04-34/4-2016

о нарушении антимонопольного законодательства

«12» сентября 2016 года

г. Улан-Удэ

Резолютивная часть решения объявлена 12.09.2016

Решение в полном объеме изготовлено 15.09.2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия (далее – Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...> ,

рассмотрев дело от 01.07.2016 № 04-34/4-2016 по признакам МУП ЖКХ «Коммунальщик» (671110, Республика Бурятия, Тарбагатайский район, с. Тарбагатай, ул. Рокоссовского, 14) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

выразившегося в том, что 01.01.2016 года МУП ЖКХ «Коммунальщик» без проведения торгов заключило договор аренды муниципального недвижимого имущества № 89, расположенного по адресу Республика Бурятия, Тарбагатайский район, с.Тарбагатай, ул.Рокоссовского,14 на первом этаже №№ на поэтажном плане 7 с ООО «Охранное агентство «Альфа-Плюс» на период с 01.01.2016 до 30.11.2016 года. Общая площадь передаваемого имущества, согласно пункту 1.1 договора аренды составляет -26,6 кв.м.,

в отсутствие ответчика по делу - МУП ЖКХ «Коммунальщик» Тарбагатайского района Республики Бурятия, заинтересованного лица – ООО «Охранное агентство «Альфа-Плюс», уведомленных надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Бурятское УФАС 03.06.2016 поступила информация Прокуратуры Тарбагатайского района (вх. № 3307), согласно которой в действиях МУП ЖКХ «Коммунальщик» администрации МО «Тарбагатайский район» усматривается нарушение антимонопольного законодательства при заключении договора аренды муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу Республика Бурятия, Тарбагатайский район, с.Тарбагатай, ул.Рокоссовского,14 на первом этаже №№ на поэтажном плане 7 (для использования под размещение Охранного агентства), без проведения торгов.

По результатам рассмотрения поступившей информации в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции Бурятским УФАС России 01.07.2016 возбуждено дело 04-34/4-2016 по признакам нарушения МУП ЖКХ «Коммунальщик» пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Ответчик по делу на рассмотрение дела не явился. Из пояснений данных ранее (26.07.2016, 26.08.2016) представителем МУП ЖКХ «Коммунальщик» по доверенности от 08.10.2015 <...>, следует, что договор аренды нежилого помещения от 01.01.2016 №89, заключенный с ООО «Охранное агентство «Альфа-Плюс» расторгнут 27.05.2016г., представил соглашение о расторжении договора аренды нежилого помещения от 01.01.2016 №89, а также извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества от 07.07.2016.

Комиссия, изучив имеющиеся в деле материалы, пришла к следующему выводу:

Между Администрацией МО «Тарбагатайский район» и МУП ЖКХ «Коммунальщик» заключен договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием жилищно-коммунального хозяйства «Коммунальщик» от 27.02.2015 МУП ЖКХ «Коммунальщик» передано в хозяйственное ведение муниципальное недвижимое имущество, в том числе нежилое здание, расположенное по адресу: Тарбагатайский район, с. Тарбагатай, ул. Рокоссовского, 14, общей площадью 491,2 кв.м. (перечень недвижимого имущества приведен в настоящем договоре).

Решением Совета депутатов МО СП «Тарбагатайское» от 12.02.2015 № 243 МУП ЖКХ «Коммунальщик» из собственности МО СП «Тарбагатайское» передано в собственность МО «Тарбагатайский район».

01.01.2016 года МУП ЖКХ «Коммунальщик» без проведения торгов заключило договор аренды муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу Республика Бурятия, Тарбагатайский район, с.Тарбагатай, ул.Рокоссовского,14 на первом этаже №№ на поэтажном плане 7 с ООО «Охранное агентство «Альфа-Плюс» на период с 01.01.2016 до 30.11.2016 года (для использования под размещение Охранного агентства). Общая площадь передаваемого имущества, согласно пункту 1.1 договора аренды составляет -26,6 кв.м.

В соответствии с пунктом 14 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 может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции договоры аренды в отношении государственного или муниципального имущества могут быть заключены только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, прямо предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 17.1 Закона 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.

Следовательно, МУП ЖКХ «Коммунальщик», владеющий зданием, находящимся по адресу: Тарбагатайский район, с. Тарбагатай, ул. Рокоссовского, 14 на праве хозяйственного ведения, обязано было провести конкурс или аукциона на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества на помещение, расположенное по адресу: Тарбагатайский район, с. Тарбагатай, ул.Рокоссовского,14 на первом этаже №№ на поэтажном плане 7, площадью 26,6 кв.м.

Согласно пункту 5.1. статьи 45 Закона о защите конкуренции при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно Порядку проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденному приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции включает:

- определение временного интервала исследования;
- определение предмета договора, заключаемого в отношении государственного и (или) муниципального имущества.

В качестве временного интервала исследования определен период с 01.01.2016 по 27.05.2016 (фактический срок действия договора аренды муниципального недвижимого имущества от 01.01.2016 № 89, заключенного между МУП ЖКХ «Коммунальщик» и ООО «Охранное агентство «Альфа-Плюс»).

Согласно пункту 1.1 договора аренды муниципального недвижимого имущества от 01.01.2016 № 89 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование муниципальное имущество, расположенное по адресу: Республика Бурятия, Тарбагатайский район, с. Тарбагатай, ул. Рокоссовского, 14, на первом этаже №№ на поэтажном плане 7 для использования под размещение охранного агентства на условиях, предусмотренных договором. В соответствии с Приложением № 1 к договору передаваемое имущество представляет собой помещение площадью 26,6 кв.м. в двухэтажном здании, без отдельного входа. Фактически данное помещение использовалось арендатором для расположения пульта централизованного наблюдения охранного агентства.

Таким образом, предметом рассматриваемого договора является аренда муниципального имущества – помещения в нежилом здании, расположенном в с. Тарбагатай (ул. Рокоссовского, 14).

Вместе с тем, муниципальное имущество передано ООО «Охранное агентство «Альфа-Плюс» по договору аренды муниципального недвижимого имущества 01.01.2016 № 89 без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора, предусматривающего переход прав в отношении муниципального имущества, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Следовательно, действия МУП ЖКХ «Коммунальщик» по передаче в аренду ООО «Охранное агентство «Альфа-Плюс» муниципального недвижимого имущества (помещение) по заключенному договору аренды от 01.01.2016 № 89 без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества нарушают запрет, установленный пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Доказательствами, на которых основаны выводы Комиссии об обстоятельствах дела являются: решение Совета депутатов МО СП «Тарбагатайское» от 12.02.2015 № 243, договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием жилищно-коммунального хозяйства «Коммунальщик» от 27.02.2015, договор аренды муниципального недвижимого имущества от 01.01.2016 № 89, акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 1 к договору), обзор состояния конкуренции на товарном рынке в Тарбагатайском районе Республики Бурятия от 26.08.2016, объяснения директора МУП ЖКХ «Коммунальщик» <...>., данные в прокуратуре Тарбагатайского района и др.

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», Комиссия Бурятского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать МУП ЖКХ «Коммунальщик» Тарбагатайского района Республики Бурятия нарушившим пункт 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Нарушение выразилось в том, что муниципальное недвижимое имущество (помещение) передано ООО «Охранное агентство «Альфа-Плюс» по договору аренды от 01.01.2016 № 89 без проведения торгов на право заключения договора аренды, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

2. В связи с тем, что на момент рассмотрения дела договор аренды от 01.01.2016 № 89 расторгнут (дата расторжения 27.05.2016), выдача предписания невозможна.

3. Передать материалы дела № 04-34/4-2016 уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении по статье 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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

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.