

Решение по делу № 034/01/17.1-107/2019

о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена 16 мая 2019 года г. Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 30 мая 2019 года

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

Председатель Комиссии: Я. О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: С. О.А. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Т. Э.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев дело № 034/01/17.1-107/2019 по признакам нарушения администрацией Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (ИНН 3403020661, ул. Центральная, 11, п. Областной с/х опытной станции, Городищенский район, Волгоградская область, 403013) ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в отсутствие лиц, участвующих в деле,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области поступили материалы прокуратуры Городищенского района Волгоградской области (вх. № 715 от 30.01.2019) по вопросу заключения без проведения торгов администрацией Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) договоров аренды муниципального имущества с ООО «Коммунальное хозяйство», с ООО «Управляющая компания МКД», по результатам рассмотрения которых, установлено следующее.

03.10.2016 между Администрацией и ООО «Коммунальное хозяйство» заключен договор № 5 аренды встроенного нежилого помещения, согласно которому арендодатель передает арендатору в аренду объект недвижимого имущества площадью 21,1 кв.м., расположенного на 2-ом этаже здания Администрации, расположенного по адресу: ул. Центральная, 11, п. Областной с/х опытной станции, Городищенский район, Волгоградская область (далее – Договор № 5 от 03.10.2016). Срок договора установлен до 31.08.2017.

11.02.2018 между Администрацией и ООО «Коммунальное хозяйство» заключен договор № 6 аренды встроенного нежилого помещения, согласно которому арендодатель передает арендатору в аренду объект недвижимого имущества площадью 20,4 кв.м., расположенного на 2-ом этаже здания Администрации (каб. № 8), расположенного по адресу: ул. Центральная, 11, п. Областной с/х опытной станции, Городищенский район, Волгоградская область (далее – Договор

№ 6 от 11.02.2018). Срок договора установлен до 11.01.2019.

01.09.2018 между Администрацией и ООО «Управляющая компания МКД» заключен договор № 7 аренды встроенного нежилого помещения, согласно которому арендодатель передает арендатору в аренду объект недвижимого имущества площадью 40,7 кв.м., расположенный на 1-ом этаже здания Администрации (каб. № 12,19), расположенного по адресу: ул. Центральная, 11, п. Областной с/х опытной станции, Городищенский район, Волгоградская область (далее – Договор № 7 от 01.09.2018). Срок договора установлен до 31.07.2019.

В ходе рассмотрения дела Администрацией пояснено, что торги на право заключения указанных договоров Администрацией не проводились.

Администрацией также представлены документы, согласно которым Договор № 6 от 11.02.2018 расторгнут сторонами на основании дополнительного соглашения от 15.11.2018; Договор № 7 от 01.09.2018 расторгнут сторонами на основании дополнительного соглашения от 01.09.2018.

Перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства в соответствии со ст. 48.1 Закона о защите конкуренции Комиссией было принято заключение об обстоятельствах дела № 03-9/3030 от 26.04.2019 (далее - Заключение), которое получено лицами, участвующими в деле.

Возражений на Заключение от лиц, участвующих в деле, не поступило.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции с 02.07.2008 заключение договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, перечисленных в п. 1-16 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

В перечень случаев, допускающих заключение договора аренды пользования муниципальным имуществом без проведения торгов, заключение Договора № 5 от 03.10.2016, Договора № 6 от 11.02.2018, Договора № 7 от 01.09.2018, не входит. Оснований, перечисленных в п. 1-16 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, для заключения указанных договоров без проведения торгов не выявлено.

В соответствии с ч. 5.1 ст. 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.

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном ч. 5.1 ст. 45 Закона о защите конкуренции и п. 10.9 Приказа ФАС России от 28.04.2010 г. № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (далее – Порядок).

В соответствии с п. 10.9 Порядка анализ состояния конкуренции на товарном рынке по аренде муниципального имущества состоит из следующего.

1. Определение временного интервала исследования товарного рынка.

В соответствии с п. 2.1 Порядка временной интервал исследования товарного рынка определяется в зависимости от цели исследования, особенностей товарного рынка.

Учитывая, что Договор № 5 заключен 03.10.2016 и действовал до 31.08.2017, временной интервал определен с 03.10.2016 по 31.08.2017. Договор № 6 заключен 11.02.2018 и действовал по 11.01.2019, временной интервал определен с 11.02.2018 по 11.01.2019. Договор № 7 заключен 01.09.2018 и действовал по 01.09.2018, следовательно временной интервал определен с 01.09.2018 по 01.09.2018.

2. Определение предмета договоров, заключаемых в отношении государственного и (или) муниципального имущества.

Предметами Договора № 5 от 03.10.2016, Договора № 6 от 11.02.2018, Договора № 7 от 01.09.2018 на исследуемом товарном рынке является аренда муниципального имущества – помещений здания Администрации, расположенного по адресу: ул. Центральная, 11, п. Областной с/х опытной станции, Городищенский район, Волгоградская область.

Таким образом, поскольку ст. 17.1 Закона о защите конкуренции требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, то их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Заключение Договора № 5 от 03.10.2016 и Договора № 6 от 11.02.2018 в отношении муниципального имущества, без проведения торгов и в отсутствие предусмотренных законом оснований для его заключения без проведения торгов, свидетельствует о создании условий, возможности для наступления последствий в виде ограничения конкуренции.

Таким образом, с учетом обстоятельств дела и требований Закона о защите конкуренции для заключения Договора № 5 от 03.10.2016 и Договора № 6 от 11.02.2018 Администрации надлежало провести торги.

Следовательно, действия Администрации по заключению с ООО «Коммунальное хозяйство» Договора № 5 от 03.10.2016 и Договора № 6 от 11.02.2018 без проведения торгов, а также в отсутствие оснований для предоставления указанных прав в порядке предусмотренных законом исключений, содержат нарушение ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Как следует из материалов дела, Договор № 7 заключен 01.09.2018 и расторгнут сторонами 01.09.2018, то есть фактического пользования ООО «Управляющая компания МКД» объектом недвижимого имущества площадью 40,7 кв.м., расположенного на 1-ом этаже здания Администрации (каб. № 12, 19) по адресу: ул. Центральная, 11, п. Областной с/х опытной станции, Городищенский район,

Волгоградская область, не произошло. Более того, пунктом 11 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено исключение, согласно которому заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, может быть осуществлено без проведения торгов при предоставлении указанных прав на такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

Таким образом, Комиссия на основании пп. 1 ч. 1 ст. 48 Закона о защите конкуренции прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении действий Администрации по заключению с ООО «Управляющая компания МКД» Договора № 7 от 01.09.2018.

2. Согласно п. 3 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган осуществляет полномочия по выдаче органам местного самоуправления обязательных для исполнения предписаний.

В связи с тем, что на момент принятия настоящего решения Администрацией и ООО «Коммунальное хозяйство» Договор № 6 от 11.02.2018 расторгнут, Комиссия не имеет оснований для выдачи Администрации обязательного для исполнения предписания.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1 – 3 ст. 41, ст. 48, ст. 49 Закона о защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении действий администрации Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области по заключению с ООО «Управляющая компания МКД» договора № 7 аренды встроенного нежилого помещения от 01.09.2018.

3. Предписание не выдавать.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня принятия решения.