

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА

№ 069/01/17.1-178/2019

27 сентября 2019 года

г.

Тверь

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

Председатель Комиссии: Посохова Л.В., заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

- Манюгина Е.И., начальник отдела контроля органов власти,
- Бакулина А.А., специалист 2 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 069/01/17.1-178/2019 по признакам нарушения Муниципальным унитарным предприятием города Кимры «Жилищное благоустройство» (далее – МУП «Жилищное благоустройство») части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции),

в отсутствие представителей МУП «Жилищное благоустройство», Комитета по управлению имуществом г. Кимры (далее – Комитет), а также Общества с ограниченной ответственностью «Экоспецтранс» (далее – ООО «Экоспецтранс»), надлежащим образом извещенных о дате, времени и месте рассмотрения настоящего дела,

руководствуясь статьей 48.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Настоящее дело возбуждено на основании поступившей из прокуратуры Тверской области информации о результатах проведенной Министерством Тверской области по обеспечению контрольных функций (далее – Министерство) внеплановой выездной проверки в Администрации г. Кимры, Комитете, содержащие, в том числе, сведения о допущенных органами местного самоуправления нарушениях антимонопольного законодательства.

Как следует из материалов настоящего дела, между МУП «Жилищное благоустройство» и ООО «Экоспецтранс» был заключен договор аренды от 29.12.2018 № б/н (далее – договор аренды), предусматривающий передачу последнему в аренду нежилого помещения № 12, общей площадью 558,2 кв.м, расположенного на первом этаже котельной № 2 по адресу: Тверская область, г. Кимры, Савеловский проезд, д. 15а, для размещения объектов коммунальной инфраструктуры. В договоре аренды имелась ссылка на основание передачи имущества в аренду - в соответствии с подпунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 1.3 договора аренды указанный договор заключен на 30 дней и вступает в силу с момента его подписания.

В соответствии с пунктом 5.2 договора аренды если арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Вышеуказанный договор аренды был согласован председателем Комитета <***>, о чем свидетельствует подпись и печать на договоре.

Факт передачи вышеуказанного помещения подтвержден подписанным сторонами актом приема-передачи нежилого муниципального помещения от 29.12.2018.

Требования к заключению договоров аренды государственного или муниципального имущества предусмотрены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 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 (далее - договоры), может быть осуществлено только по результатам проведения торгов, за исключением установленных в частях 1, 3.1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции случаев. Указанный в статье 17.1 Закона о защите конкуренции перечень исключений является закрытым и не подлежит расширительному толкованию.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в

порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, 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.

На основании решения Комитета от 31.07.2015 № 41 из казны муниципального образования «Город Кимры Тверской области в хозяйственное ведение МУП «Жилищное благоустройство» передано муниципальное имущество, включая здание котельной № 2.

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, в том числе договоров аренды, может быть осуществлено без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров при предоставлении указанных прав на такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

Срок действия договора аренды истек 28.01.2019, но, по информации Министерства, ООО «Экоспецтранс» продолжало пользоваться вышеуказанным нежилым помещением после истечения срока вышеуказанного договора.

Согласно пункту 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному.

В соответствии с пунктом 2 статьи 621 ГК РФ если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя,

договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья 610).

Таким образом, договоры передачи прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, заключенные в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, не могут быть продлены на основании пункта 2 статьи 621 ГК РФ, а также части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Действия МУП «Жилищное благоустройство», выразившиеся в заключении договора аренды от 29.12.2018 № б/н, предусматривающего возможность продления срока действия договора, заключенного в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции на срок 30 дней, на неопределенный срок, противоречат требованиям части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно информации МУП «Жилищное благоустройство» (письмо от 16.09.2019 № 10) и Комитета (письмо от 11.09.2019 № 1094) вышеуказанный договор аренды расторгнут лишь 06.05.2019; в качестве подтверждения представлена копия соглашения о расторжении договора от 29.12.2018 № б/н и акт приема-передачи от 06.05.2019 № б/н.

Сдача имущества в аренду относится к операциям с недвижимым имуществом (раздел 68 по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) - ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденному приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст (далее – ОКВЭД), и соответствует деятельности по аренде и управлению собственным или арендованным недвижимым имуществом (код 68.20 ОКВЭД).

Товарный рынок, на котором возможно ограничение конкуренции вследствие предоставления ООО «Экоспецтранс» в аренду нежилого помещения № 12, общей площадью 558,2 кв.м, расположенного на первом этаже котельной № 2 по адресу: Тверская область, г. Кимры, Савеловский проезд, д. 15а, имеет следующие границы:

- продуктовые границы – управление арендованным недвижимым имуществом;
- географические границы – административные границы городского

округа – города Кимры Тверской области.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссия Тверского УФАС России приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия Муниципального унитарного предприятия города Кимры «Жилищное благоустройство» по части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Председатель Комиссии: Л.В. Посохова

Члены Комиссии: Е.И. Манюгина, А.А. Бакулина