

РЕШЕНИЕ

по делу № 22-07/17 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «25» декабря 2017 года

В полном объеме решение изготовлено «29» декабря 2017 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

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

Председателя	<...>	заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии		
Членов	<...>	начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
Комиссии:	<...>	специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 22-07/17 по признакам нарушения МУП «Управление автомобильного транспорта» (далее – МУП «УАТ») части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии:

- <...> – представителя МУП «УАТ» по доверенности от 28.09.2017,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило обращение Прокуратуры ЗАТО

город Озерск по вопросу правомерности передачи МУП «УАТ» в пользование нежилых помещений, расположенных по адресу: Челябинская область, г. Озерск, Озерское шоссе, д. 7, без проведения торгов.

МУП «УАТ» представлены письменные пояснения, документы (вх. от 15.11.2017 № 15087) и на заседании Комиссии указано следующее.

Торги на право заключения договора аренды № 13-05/284 от 15.11.2014, № 13-05/571 от 01.06.2015 не проводились.

Актами возврата от 13.05.2017, 27.11.2015 ООО «Синегорье-Авто» имущество, переданное по договорам аренды № 13-05/284 от 15.11.2014, № 13-05/571 от 01.06.2015, возвращено МУП «УАТ».

Нежилое помещение, являющееся предметом договоров аренды № 13-05/284 от 15.11.2014, № 13-05/571 от 01.06.2015, хозяйствующим субъектам не передано.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 14.10.2013 серия <...> АД номер <...> на нежилое здание – автопрофилакторий на 450 автомашин, общая площадь 8312,3 кв. м, расположенное по адресу: г. Озерск, д. 7 (далее – Нежилое здание) зарегистрировано право муниципальной собственности.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права серия <...> - АБ номер <...> право хозяйственного ведения на Нежилое здание зарегистрировано за МУП «УАТ».

Постановлением Администрации Озерского городского округа (далее - Администрации) от 29.06.2012 № 1770 МУП «УАТ» согласована передача в аренду сроком на 5 лет по результатам проведения аукциона, в том числе нежилого помещения № 75 Нежилого здания.

Между МУП «УАТ» и ООО «Синегорье-Авто» заключен договор аренды № 13-05/672 от 29.07.2014, согласно которому обществу предоставлено во временное почасовое владение и пользование муниципальное имущество – помещения №№ 79, 84, являющиеся частями помещения № 3 Нежилого здания, общей площадью 16,6 кв. м.

15.11.2014 между МУП «УАТ» и ООО «Синегорье-Авто» заключен договор аренды № 13-05/284, согласно которому обществу предоставлено во временное почасовое владение и пользование с 09 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по рабочим дням, помещение общей площадью 5,84 кв. м, являющееся частью помещения № 75 Нежилого здания, сроком до 14.05.2015.

Актом приема-передачи от 15.11.2014 помещение общей площадью 5,84 кв. м, являющееся частью помещения № 75 Нежилого здания, передано ООО

«Синегорье-Авто».

Актом приема-передачи от 13.05.2015 помещение общей площадью 5,84 кв. м, являющееся частью помещения № 75 Нежилого здания возвращено МУП «УАТ».

01.06.2015 между МУП «УАТ» и ООО «Синегорье-Авто» заключен договор аренды № 13-05/571, согласно которому обществу предоставлено во временное почасовое владение и пользование с 09 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по рабочим дням (пятница до 16 часов 30 минут) помещение общей площадью 5,84 кв. м, являющееся частью помещения № 75 Нежилого здания, сроком до 30.11.2015.

Актом приема-передачи от 01.06.2015 помещение общей площадью 5,84 кв. м, являющееся частью помещения № 75 Нежилого здания, передано ООО «Синегорье-Авто».

Актом приема-передачи от 27.11.2015 помещение общей площадью 5,84 кв. м, являющееся частью помещения № 75 Нежилого здания возвращено МУП «УАТ».

Из письменных пояснений МУП «УАТ» (исх. № 13-10/338 от 18.08.2017) следует, что торги на право заключения договоров аренды нежилого помещения № 75 не проводились, указанные договоры заключены в порядке пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 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 том числе в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

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 соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, 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 предоставления 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).

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации установленный законом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями и часами.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции исчисление срока установлено в днях. Таким образом, минимальным сроком предоставления прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции является один день.

Аналогичные положения содержатся в пункте 8 разъяснений Федеральной антимонопольной службы от 05.06.2012 по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Следовательно, указанными договорами установлен срок аренды, превышающий тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев. В связи с этим оснований для заключения договоров без проведения торгов в порядке исключения, предусмотренного пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, не имелось.

Довод МУП «УАТ» о том, что общее количество часов по договору аренды № 13-05/284 от 15.11.2014 составляет 688 часов (29 дней), общее количество часов по договору аренды № 13-05/571 от 01.06.2015 составляет 696 часов (29 дней), не может быть принят во внимание, поскольку статьей 17.1 Закона о защите конкуренции не предусмотрено заключение договоров, предусматривающих почасовое владение имуществом, в связи с чем срок аренды имущества по договорам аренды № 13-05/284 от 15.11.2014, № 13-05/571 от 01.06.2015 составляет более 30 календарных дней.

Также отсутствовали основания для заключения указанных договоров аренды в порядке пункта 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите

конкуренции, поскольку между МУП «УАТ» и ООО «Синегорье-Авто» заключен договор аренды № 13-05/672 от 29.07.2014, согласно которому обществу предоставлено во временное почасовое владение и пользование муниципальное имущество – помещения №№ 79, 84, являющиеся частями помещения № 3 Нежилого здания, общей площадью 16,6 кв. м.

Довод МУП «УАТ» о том, что договоры аренды от 15.11.2014 № 13-05/284, от 01.06.2015 № 13-05/571 являются незаключенными, поскольку объект аренды не индивидуализирован, не может быть принят во внимание, поскольку из указанных договоров следует, что предметом договоров является помещение, общей площадью 5,84 кв. м, являющееся частью помещения № 75 Нежилого здания, соответственно указанное помещение, являющееся предметом договора аренды, не может являться отдельным конструктивным элементом этого здания и не может считаться неиндивидуализированным.

Соответственно, ссылка МУП «УАТ» на Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66 не может быть принята во внимание, поскольку указанным письмом приведен пример крыши здания, которая представляет собой конструктивный элемент здания и не является самостоятельным объектом недвижимости, который мог бы быть передан в пользование отдельно от здания.

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».

Временной интервал исследования товарного рынка определен с учетом особенностей товарного рынка и включает в себя период с 01.06.2015 по 27.11.2015, то есть с даты заключения договора аренды № 13-05/571 до даты подписания приема-передачи по договору № 13-05/571 от 01.06.2015.

Предмет договора, заключенного в отношении имущества: право аренды нежилого помещения общей площадью 5,84 кв. м, являющегося частью помещения № 75 Нежилого здания.

Хозяйствующие субъекты, осуществляющие предпринимательскую деятельность в различных сферах, были лишены права доступа к имуществу на конкурентной основе. Доступ к такому ресурсу в результате рассматриваемых действий МУП «УАТ» был предоставлен исключительно ООО «Синегорье-Авто» с нарушением требований действующего законодательства, что привело к ограничению и устранению конкуренции на рынке сдачи в аренду (внаем) недвижимого имущества – нежилого помещения.

Частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции установлено, что перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Челябинским УФАС России принято заключение об обстоятельствах дела № 22-07/17 от 08.12.2017, в связи с чем предложено лицам, участвующим в деле, в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции представить в Челябинское УФАС России пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела № 22-07/17 о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

В адрес Челябинского УФАС России документов и доводов по обстоятельствам, изложенным в заключении об обстоятельствах дела № 22-07/17 от 08.12.2017, в адрес Челябинского УФАС России не поступило.

Таким образом, действия МУП «УАТ» по заключению договора аренды нежилых помещений 13-05/571 от 01.06.2015 с ООО «Синегорье-Авто» без проведения торгов на право заключения договоров аренды такого имущества является нарушением части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Поскольку договор № 13-05/571 от 01.06.2015 в настоящее время расторгнут, нежилое помещение возвращено по акту приема-передачи МУП «УАТ», Комиссия считает возможным предписание, предусмотренное частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции действия МУП «УАТ» (Озерское ш. д. 7, г. Озерск, ИНН 7422001051, ОГРН 1027401180465) по заключению договора аренды нежилых помещений № 13-

05/571 от 01.06.2015 с ООО «Синегорье-Авто» без проведения торгов на право заключения договора аренды такого имущества.

2. Предписание, предусмотренное частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции, 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.

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания, в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа в течение месяца со дня их вынесения.