

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

03 июля 2017 года

г.Курск

О назначении дела №02-08-55-2017 к рассмотрению

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании анализа документов и сведений, представленных Прокуратурой г.Курска (исх.№22-2017 от 31.05.2017г.), приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области от 30.06.2017г. №260 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом г.Курска статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в передаче муниципального имущества в аренду ОГУП «Управление капитального строительства Курской области» на основании договора аренды нежилого помещения № 2035 от 11.02.2016г., заключенного без проведения торгов и без согласования предоставления муниципальной преференции с антимонопольным органом, руководствуясь статьей 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛ:

01.06.2017 года в Курское УФАС России поступили материалы проверки Прокуратуры г.Курска (исх. №22-2017) исполнения законодательства, регламентирующего управление и распоряжение муниципальным имуществом Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска (далее КУМИ г. Курска), свидетельствующие о нарушении КУМИ г. Курска антимонопольного законодательства при заключении договора аренды нежилого помещения от 11.02.2016г. №2035.

В соответствии со статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» передача муниципального имущества в аренду допускается исключительно по результатам торгов за исключением случаев, прямо указанных в законе.

Статьей 19 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что муниципальные преференции, в том числе в форме передачи муниципального имущества, могут быть предоставлены на основании правовых актов органа местного самоуправления в целях, предусмотренных данной нормой закона. При этом, обязательным условием правомерности предоставления муниципальных преференций, согласно ч.3 ст.19 ФЗ «О защите конкуренции», является получение **предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.**

Как следует из обращения прокуратуры и представленных документов, между Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Курска (арендодателем) и арендатором - ОГУП «Управление капитального строительства Курской области» без проведения торгов заключен договор аренды нежилого помещения от 11.02.2016г. №2035, в соответствии с которым арендатор,

являясь унитарным предприятием, принял в аренду на срок с 01.01.2016г. по 30.12.2016г. нежилое помещение по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, д. 41-а (лит.А), общей площадью 116,7 кв.м., в том числе: цоколь, помещение 11, ком. №№5, 5а, 6-8, 8а, 16, 30-31, для использования «под административные помещения бюджетных учреждений». Предоставление данного муниципального имущества в качестве муниципальной преференции КУМИ г. Курска с Курским УФАС России не согласовывалось.

Согласно представленных КУМИ г. Курска на запрос Курского УФАС России документов, между КУМИ г. Курска и ОГУ «УКС по Курской области» 01.01.2003 года был заключен договор аренды № 2035, в соответствии с которым арендатору было передано нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, д.41-а (лит. А), общей площадью 382,3 кв.м.

В дальнейшем ежегодно до 2014 года указанный договор аренды перезаключался на новый срок.

Согласно договору аренды № 2035 от 20.01.2015 года в аренду ОГУП «Управление капитального строительства Курской области» было передано нежилое помещение общей площадью 144,96 кв.м., расположенные в цокольном этаже здания, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, д.41-а. Площадь передаваемого в аренду муниципального имущества была уменьшена в связи с заявлением ОГУП «УКС по Курской области», которое было удовлетворено Комиссией по определению условий передачи муниципального имущества в аренду от 18.12.2014 г.

Таким образом, при заключении договора аренды № 2035 от 20.01.2015 имело место изменение предмета аренды, что свидетельствует о возникновении между сторонами новых арендных отношений. При этом, торги не проводились, согласие антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска получено не было.

Учитывая, что по договору аренды № 2035 от 20.01.2015 года, как и по договору аренды №2035 от 11.02.2016г. между сторонами возникли новые правоотношения, в отношении имущества отличного от ранее переданного в аренду ОГУП «УКС Курской области» в 2003 году, нормы ст. 621 ГК РФ о заключении договора на новый срок к данным договорам не применимы.

В соответствии со статьей 422. Гражданского кодекса РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Договор аренды №2035 от 11.02.2016г. о передаче в аренду нежилого помещения общей площадью 116,7 кв.м был заключен между КУМИ г. Курска и ОГУП «Управление капитального строительства Курской области» без проведения торгов и без согласования предоставления муниципальной преференции. При этом, площадь передаваемого в аренду помещения уменьшена в связи с исключением из арендуемой площади мест общего пользования, в целях приведения в соответствии с ЖК РФ.

Таким образом, установленный законом порядок передачи прав на муниципальное имущество (нежилое помещение общей площадью 116,7 кв.м., расположенное в цокольном этаже здания по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, д.41-а) ОГУП «Управление капитального строительства Курской области» Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Курска не соблюден.

При таких обстоятельствах, в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом г.Курска по передаче прав на муниципальное имущество (нежилое помещение общей площадью 144,96 кв.м., расположенное в цокольном этаже здания по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, д.41-а.) ОГУП «УКС Курской области» содержатся признаки нарушения ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, управлением Федеральной антимонопольной службы по Курской области издан приказ от 30 июня 2017 года № 260 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело №02-08-55-2017 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом г.Курска статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» к рассмотрению на **17 июля 2017 года на 15 часов 00 минут** по адресу: г.Курск, ул. Марата, д. 9, 2-й этаж, Зал заседаний.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика Комитет по управлению муниципальным имуществом г.Курска (305004, г. Курск, ул.Ленина, 69).

3. Комитету по управлению муниципальным имуществом г.Курска в срок **до 13 июля 2017г.** представить в Курское УФАС России мотивированное обоснование (со ссылками на нормативные правовые акты) заключения вышеуказанного договора аренды в отношении нежилого помещения общей площадью 116,7 кв.м., расположенного в цокольном этаже здания по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, д.41-а с ОГУП «Управление капитального строительства Курской области» без проведения торгов, предусмотренных ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица ГУПКО «УКС» (г. Курск, ул. Дзержинского, д. 41-а).

5. ГУПКО «УКС» в срок до **13 июля 2017 года** года представить в Курское УФАС России следующую документированную информацию:

- копии учредительных документов.

6. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заявителя Прокуратуру г.Курска (305029, г.Курск, ул.К.Маркса, д.63 «А»).

Явка представителей Комитета по управлению муниципальным имуществом г.Курска, ГУПКО «УКС», Прокуратуры г.Курска (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель Комиссии Ю.А.Комов