

Резолютивная часть решения оглашена 18 марта 2016г.  
г.Тула

В полном объеме решение изготовлено 25 марта 2016г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- > ,

рассмотрев дело № 03-03/05-2016 по признакам нарушения комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (300034, Тульская обл., г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73; ИНН 7102005410) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

в присутствии на заседании:

- представителя ООО «Управляющая Компания Двадцать первый век» (далее – ООО «УК 21 ВЕК») по доверенности от 02.03.2016г. № 1;

- представителя комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы по доверенности от 01.03.2016г. № 24 ,

#### **УСТАНОВИЛА:**

Основанием возбуждения дела № 03-03/05-2016 послужили сведения, содержащиеся в заявлении гр. < --- > о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее - Комитет), выразившихся в несоблюдении предусмотренных законодательством Российской Федерации публичных процедур при передаче прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

На основании постановления администрации города Тулы от 11.11.2013г. № 3757 Комитетом 26.12.2013г. был объявлен аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения расположенного по адресу: г.Тула, ул. М.Тореза, д. 7 (нежилое помещение 11, лит.А, этаж 1, номера на поэтажном плане М9М91-4, общей площадью 74,5 кв.м; лот М: 8) (далее - Помещение).

Согласно Протоколу от 20.12.2013 года, аукцион объявлен несостоявшимся, в связи с чем 09.01.2014 г. между Комитетом и ООО «АС-Бизнес» был заключен договор аренды Помещения № Ц-2014010 как с единственным участником указанного аукциона.

10.07.2015 г. в соответствии с разделом 8 Положения «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду», утвержденным решением Тульской городской Думы от 29.06.2011 № 27/537, между Комитетом, ООО «АС-Бизнес» и ООО «УК 21 ВЕК» был заключен договор № 12 о передаче в субаренду недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: г.Тула, ул. М.Тореза, д. 7 (нежилое помещение 11, лит.А, этаж 1, общей площадью 11,9 кв.м), не противоречащий положениям, установленным частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

11.11.2015г. между Комитетом, ООО «АС-Бизнес» и «УК 21 ВЕК» были заключены:

- соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 09.01.2014г. № Ц-2014010, в соответствии с которым ООО «АС-Бизнес» с согласия Комитета в полном объеме передал свои права и обязанности по вышеуказанному договору аренды ООО «УК 21 ВЕК» при условии исполнения обязательств, предусмотренных п.3 данного соглашения;

- соглашение о расторжении договора субаренды Помещения от 10.07.2015 г. № 12, площадью 11,9 кв.м.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "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.

Действия Комитета по согласованию передачи всех прав и обязанностей по договору аренды от 09.01.2014г. № Ц-2014010, путем заключения соглашения от 11.11.2015 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 09.01.2014г. № Ц-2014010 по своей правовой сути направлены на получение ООО «УК 21 ВЕК» права аренды в отношении муниципального недвижимого имущества вне проведения публичных процедур и свидетельствуют о предоставлении ООО «УК 21 ВЕК» преимущества перед другими хозяйствующими субъектами по доступу к муниципальному ресурсу – муниципальному недвижимому имуществу.

Таким образом, произведенная переуступка прав и обязанностей нарушила установленный порядок перехода права аренды на недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности, так как произведена минуя публичные процедуры.

В ходе рассмотрения дела № 03-03/05-2016 представитель Комитета признал факт нарушения антимонопольного законодательства, пояснив, что в настоящее время трехстороннее соглашение от 11.11.2015 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 09.01.2014г. № Ц-2014010 не расторгнуто и вышеуказанное нежилое помещение используется ООО «УК 21 ВЕК». Комитетом ООО «УК 21 ВЕК» направлено письмо от 01.03.16г. № КИиЗО исх/852 (за подписью заместителя председателя комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы) о ничтожности вышеуказанного соглашения и необходимости освобождения занимаемого нежилого помещения (факт получения данного извещения также подтвержден представителем ООО «УК 21 ВЕК» в ходе рассмотрения настоящего дела).

После принятия Комиссией Тульского УФАС России 02.03.2016г. заключения по делу № 03-03/05-2016 от лиц, участвующих в деле иных пояснений не поступало.

Таким образом, действия Комитета по передаче вышеуказанного нежилого помещения ООО «УК 21 ВЕК» без соблюдения установленных законодательством Российской Федерации публичных процедур нарушили часть 1 статьи 17.1

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле о нарушении антимонопольного законодательства, и руководствуясь статьей 23, частями 1-4 статьи 41, частью 2 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

### **РЕШИЛА:**

1. Признать комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы нарушившим части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции».

2. Выдать комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

3. Передать материалы дела № 03-03/05-2016 должностному лицу, уполномоченному составлять протоколы об административном правонарушении, для рассмотрения вопроса о применении мер административной ответственности в отношении должностного лица комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы к административной ответственности по части 1 статьи 14.9 Кодекса об административных нарушениях РФ.

4. Оснований для принятия иных мер в отношении комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы по пресечению и/или устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не имеется.

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

### **ПРЕДПИСАНИЕ № 01**

25.03.2016г.

г. Тула

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" на основании своего решения от 25.03.2016 по делу № 03-03/05-2016 о нарушении комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (300034, Тульская обл., г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73; ИНН 7102005410) части 1 статьи

17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее - Комитет) **в срок до 23.05.2016 года** совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, прекратив нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в передаче ООО «УК 21 ВЕК» в аренду недвижимого имущества без проведения соответствующих публичных процедур – торгов, а именно:

- прекратить соглашение от 11.11.2015г., заключенного между Комитетом, ООО «АС-Бизнес» и «УК 21 ВЕК», согласно которому ООО «АС-Бизнес» с согласия Комитета в полном объеме передал свои права и обязанности по договору аренды от 09.01.2014г. № Ц-2014010 третьей стороне - ООО «УК 21 ВЕК»;

- не допускать переуступку права аренды, в нарушение требований антимонопольного законодательства.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Тульское УФАС России не позднее **пяти дней** со дня его исполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.