

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «11» марта 2011 г. В полном объеме решение изготовлено в «22» марта 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее – Амурское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе: ***

рассмотрев дело № А-17.1/12 2011 по признакам нарушения Администрацией Закрытого административно-территориального образования Углегорск (далее- Администрация ЗАТО Углегорск) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее- Закон о защите конкуренции), выразившегося в выразившегося в передаче муниципального имущества в аренду Унитарному муниципальному предприятию «Служба быта» без проведения конкурса или аукциона,

УСТАНОВИЛА:

В порядке осуществления государственного контроля за соблюдением порядка заключения договоров Администрацией ЗАТО Углегорск в 2009-2010 годах в отношении муниципального имущества Амурским УФАС России было установлено, что на основании распоряжения главы администрации ЗАТО Углегорск от 20.11.2009 № 731 «О продлении договора аренды» между Администрацией ЗАТО Углегорск и Унитарным муниципальным предприятием «Служба быта» (далее - УМП «Служба быта») заключен договор аренды недвижимого имущества муниципальной собственности № 87 от 20.11.2009, предметом которого является нежилое помещение, расположенное по адресу: п. Углегорск, ул. Сосновая, 205, общей площадью 165,7 м. сроком действия до 01.11.2010 для использования под офис.

На основании распоряжения главы администрации ЗАТО Углегорск от 07.12.2010 № 546 «О продлении договора аренды» между Администрацией ЗАТО Углегорск и УМП «Служба быта» заключен новый договор аренды недвижимого имущества муниципальной собственности № 81 от 07.12.2010, предметом которого является то же нежилое помещение, расположенное по адресу: п. Углегорск, ул. Сосновая, 205, общей площадью 165,7 м. сроком действия с 01.11.2010 до 01.10.2011 для пользования под офис. Вышеуказанные договоры аренды были заключены на основании заявлений УМП «Служба быта» без проведения торгов.

В связи с изложенным Амурским УФАС России возбуждено дело № А-17.1/12 2011 по признакам нарушения Администрацией ЗАТО Углегорск части 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства. Определением Комиссии Амурского УФАС от 14 февраля 2011 года дело назначено к рассмотрению на 11 марта 2011 года.

В письменных объяснениях Администрация ЗАТО Углегорск указало, а на заседании Комиссии представитель Администрации ЗАТО Углегорск подтвердил, что муниципальное имущество передавалось УМП «Служба быта» в аренду с 2004 года по договору аренды № 50 от 22.12.2004 для осуществления деятельности, связанной с решением вопросов местного значения городского округа. Указанный

договор аренды муниципального имущества по сути является договором хозяйственного ведения. Конкурс или аукцион для заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: п. Углегорск, ул. Сосновая, 205, не проводился.

В письменных объяснениях директор УМП «Служба быта» Старченко С.М. указал, а на заседании Комиссии подтвердил, что не усматривает в действиях Администрации ЗАТО Углегорск нарушения части 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции. Муниципальное имущество передавалось в соответствии с Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» в целях решения социальных задач, а в частности для оказания услуг населения п. Углегорск кабельного телевидения, местного телеканала «Медиа-10» и выпуска газеты «Углегорские ведомости». Предприятие имеет в соответствии со статьей 621 ГК РФ преимущественное право при заключении нового договора аренды на новый срок, так как пользуется имуществом с 2004 года.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Амурского УФАС России установила следующее.

В соответствии с положением « О порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности ЗАТО Углегорск Амурской области», утвержденным постановлением Совета народных депутатов ЗАТО Углегорск от 31.03.2009 № 33, арендатором муниципального имущества в соответствии с Уставом ЗАТО Углегорск от имени муниципального образования выступает Администрация ЗАТО Углегорск в лице Главы администрации ЗАТО Углегорск.

УМП «Служба быта» ЗАТО п. Углегорск учреждено в соответствии с постановлением главы администрации ЗАТО п. Углегорск № 106 от 21.09.1998.

В соответствии со статьей 74 Устава ЗАТО Углегорск Амурской области органы местного самоуправления ЗАТО Углегорск вправе создавать муниципальные предприятия, необходимые для решения вопросов местного значения. Имущество, являющееся муниципальной собственностью, закрепляется за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения.

Доказательств передачи муниципального имущества, расположенного по адресу: п. Углегорск, ул. Сосновая, 205, в хозяйственное ведение УМП «Служба быта» ответчиком не представлено.

Договор аренды недвижимого имущества муниципальной собственности № 81 от 07.12.2010, предметом которого является муниципальное нежилое помещение, расположенное по адресу: п. Углегорск, ул. Сосновая, 205, общей площадью 165,7 м. сроком действия с 01.11.2010 до 01.10.2011, заключен между Администрацией ЗАТО Углегорск и УМП «Служба быта» без проведения торгов (конкурса или аукциона).

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (вступившей в силу со 02.07.08 в редакции Федерального [закона](#) от 17.07.2009 № 173-ФЗ) 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 таких договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в [пункте 3](#) настоящей части государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

7) для размещения объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) о градостроительной деятельности;

9) в порядке, установленном [главой 5](#) настоящего Федерального закона;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки

товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

11) 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);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, регулирующей оценочную деятельность, стоимости. [Условия](#), при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к [объектам](#) гражданских прав, оборот которых не допускается, или к [объектам](#), которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Договор аренды недвижимого имущества муниципальной собственности № 81 от 07.12.2010 ни под одно из указанных в пунктах 1- 13 части 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции исключений не подпадает.

При этом конкурсы и аукционы на право заключения указанных договоров должны проводиться в порядке, утвержденном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Таким образом, Администрация ЗАТО Углегорск должна была провести конкурс на право аренды помещения по адресу: п. Углегорск, ул. Сосновая, 205, общей площадью 165,7 м., под офис, который проведен не был, что является нарушением части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Доказательств проведения конкурса на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: п. Углегорск, ул. Сосновая, 205, ответчиком не представлено.

Таким образом, заключение Администрацией ЗАТО Углегорск с УМП «Служба быта» договора аренды недвижимого имущества муниципальной собственности № 81 от 07.12.2010, предметом которого является муниципальное нежилое помещение, расположенное по адресу: п. Углегорск, ул. Сосновая, 205, общей площадью 165,7 м., без проведения торгов нарушает часть 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации ЗАТО Углегорск, выраженные в заключении договора аренды недвижимого имущества муниципальной собственности от 07.12.2010 № 81 с Унитарным муниципальным предприятием «Служба быта» без проведения конкурса или аукциона нарушением части 1 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации ЗАТО Углегорск предписание об устранении нарушения части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем принятия мер по обеспечению конкуренции.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Члены комиссии
