РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть объявлена 17.07.2012

Полный текст решения изготовлен 25.07.2012

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

рассмотрев дело № 23 по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», содержащихся в действиях Администрации городского поселения «Борзинское».

При участии представителя Администрации городского поселения «Борзинское»,

УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения материалов Борзинской межрайонной прокуратуры от 11.04.2012 № 289ж-2012 (вхд. от 25.05.2012 № 1545) о нарушении Администрацией городского поселения «Борзинское» антимонопольного законодательства в части передачи муниципального движимого имущества без проведения торгов, выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства Комиссией установлено следующее.

По результатам аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества городского поселения «Борзинское» (Лот№ 4) между Администрацией ГП «Борзинское» и ИП С. заключен договор аренды от 29.07.2011 № 143 недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Борзя, ул. Железнодорожная, 38, площадью 539,8 кв.м., в целях размещения городской бани.

В месте с тем, кроме вышеуказанного недвижимого имущества, в соответствии с Приложением № 4 к договору аренды от 29.07.2011 № 143 (акт приема-передачи оборудования от 01.08.2011) ИП С. передано движимое имущество: котел водогрейный (балансовая стоимость х руб.), теплообменник в сборе (балансовая стоимость х руб.), насос (балансовая стоимость х руб.). Указанное движимое имущество не было указанного в аукционной документации для проведения аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества городского поселения «Борзинское».

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции со 2 июля 2008 года заключение договоров безвозмездного пользования в отношении 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.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

В соответствии с пунктом 31 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утв. Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67, извещение о проведении конкурса должно содержать место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

Так как, движимое имущество: котел водогрейный (балансовая стоимость х руб.), теплообменник в сборе (балансовая стоимость х руб.), насос (балансовая стоимость х руб.), не было указанно в аукционной документации, соответственно указанное движимое имущество передано без проведения процедуры торгов.

Согласно части 1 статьи 420 Гражданского кодекса РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Акт приема-передачи оборудования от 01.08.2011 является Приложением № 4 к договору аренды от 29.07.2011 № 143, соответственно является его неотъемлемой частью.

Представитель Администрации городского поселения «Борзинское» пояснила.

Согласно протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе №4 от 26.07.2011 года на право заключения договоров аренды муниципального имущества городского поселения «Борзинское» был заключен договор аренды №143 от 29.07.2011 года на нежилое здание общей площадью 539,8 кв.м., расположенное по адресу: г.Борзя, ул.Железнодорожная, 38 с ИП С. сроком с 01.08.2011 года по 29.07.2012 года.

В связи с отсутствием центрального теплоснабжения для организации работы городской бани пользователю имущества - арендатору ИП С. было передано на обслуживание оборудование котельной бани, в том числе: котел водогрейный, теплообменник (4 шт.), насос, другое оборудование, которое является неотъемлемой частью здания бани и без которого работа городской бани невозможна. Составление отдельного акта приема-передачи вышеуказанного оборудования объясняется тем, что данное оборудование было заменено в 2008 году и по технической ошибке специалистов учитывается в реестре муниципального имущества городского поселения «Борзинское» отдельно, а не в составе имущественного комплекса «Городская баня».

Проведение торгов на право заключения договора аренды оборудования городской бани не представляется возможным, так как оборудование является составной частью бани, использование его отдельно от здания бани нецелесообразно и абсурдно, в связи с этим оборудование котельной, как и

другое оборудование, в том числе: электрическая проводка, внутренняя система теплоснабжения, внутренняя система водоснабжения и водоотведения, печи в парилках, встроенные лавки, система пожарной сигнализации переданы без проведения торгов на основании статьи 611 Гражданского кодекса РФ.

Статья 611 ГК РФ гласит, что имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами. Если такие принадлежности и документы переданы не были, однако без них арендатор не может пользоваться имуществом в соответствии с его назначением либо в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, он может потребовать предоставление ему арендодателем таких принадлежностей и документов или расторжения договора, а также возмещения убытков. Таким образом, передача зданий без внутренней системы инженерных коммуникаций будет являться нарушением прав арендатора.

Просит Комиссию прекратить дело о нарушении антимонопольного законодательства в связи с отсутствием состава правонарушения в действиях администрации городского поселения «Борзинское».

На заседание Комиссии представлены:

- копия отчета № 072-02-11 об оценке рыночной стоимости обязательств по арендным платежам за аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Железнодорожная, 38;

- копия технического паспорта на нежилое здание – баня, расположенное по адресу: г. Борзя, ул. Железнодорожная, 38;

- копия выписки из реестра муниципального имущества городского поселения «Борзинское» ;

- копия выписки из реестра муниципального имущества городского поселения «Борзинское» ;

- копия выписки из реестра муниципального имущества городского поселения «Борзинское» .

Заслушав объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Из представленной копии технического паспорта на нежилое здание – баня, расположенное по адресу: г. Борзя, ул. Железнодорожная, 38, невозможно установить, что указанный технический паспорт содержит водогрейный, теплообменник в сборе, насос.

Отчет № 072-02-11 об оценке рыночной стоимости обязательств по арендным платежам за аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Железнодорожная, 38, не содержит оценки котла водогрейного, теплообменника в сборе, насоса. Соответственно арендная плата с ИП С. за аренду котла водогрейного, теплообменника в сборе, насоса не взымается.

2. Согласно статье 611 Гражданского кодекса РФ имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами.

Если такие принадлежности и документы переданы не были, однако без них арендатор не может пользоваться имуществом в соответствии с его назначением либо в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, он может потребовать предоставление ему арендодателем таких принадлежностей и документов или расторжения договора, а также возмещения убытков.

Администрация городского поселения «Борзинское» не доказала, что котел водогрейный, теплообменник в сборе, насос являются принадлежностями нежилого здания – бани, расположенного по адресу: г. Борзя, ул. Железнодорожная, 38,

Кроме того, перечень исключений заключения договора аренды муниципального имуществ без торгов, установленный частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, не содержит такого исключения, как предоставление указанного права на муниципальное имущество на основании статьи 611 Гражданского кодекса РФ.

Исходя из вышеизложенного, Комиссией установлен факт нарушения Администрации городского поселения «Борзинское» части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключение договора аренды от 29.07.2011 № 143 в части передачи движимого имущества: котел водогрейный (балансовая стоимость х руб.), теплообменник в сборе (балансовая стоимость х руб.), насос (балансовая стоимость х руб.), с ИП С. без проведения процедуры торгов

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 45, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию городского поселения «Борзинское» нарушившей часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключение договора аренды от 29.07.2011 № 143 в части передачи движимого имущества: котел водогрейный (балансовая стоимость х руб.), теплообменник в сборе (балансовая стоимость х руб.), насос (балансовая стоимость х руб.), с ИП С.без проведения процедуры торгов

2. Выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Забайкальского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренного статьей 14.9 КоАП РФ.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.