

## РЕШЕНИЕ № 63

Резолютивная часть решения оглашена 26.08.2010 г. В полном объеме решение изготовлено 30.08.2010 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в присутствии представителей Комитета по управлению имуществом Администрации Советско – Гаванского муниципального района рассмотрев дело № 8-01/94 по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом Администрации Советско – Гаванского муниципального района статьи 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило обращение ООО «Управляющая компания Тепловик» (далее – ООО Тепловик) на действия Комитета по управлению имуществом Администрации Советско-Гаванского муниципального района при передаче в пользование МООО «РКЦ» муниципального имущества - нежилых помещений общей площадью 250,1 без проведения торгов и без согласования предоставления муниципальной преференции с антимонопольным органом, что противоречит положениям Закона о защите конкуренции.

Доводы заявителя основаны на следующем.

12 января 2010 на официальном сайте Администрации Советско-Гаванского муниципального района опубликовано объявление о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений №№ 1-7, 19, 20-34, 41,42 общей площадью 250,1 кв.м., расположенных по ул. Пионерской, 17, г. Советская – Гавань. Согласно извещению аукцион должен был состояться 15 февраля 2010 года.

12 февраля 2010 года ООО Тепловик подана заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды указанных помещений. Однако, 03 марта 2010 года Обществом получено уведомление об отмене данного аукциона. Фактически указанным помещением продолжает пользоваться МООО «РКЦ».

Определениями от 22.07.2010, 25.08.2010 заседание Комиссии отложено до 25.08.2010, 26.08.2010 (соответственно), с целью получения дополнительных документов и информации.

Представителем МООО «РКЦ» письменно заявлено ходатайство об объявлении перерыва в заседании Комиссии (письмо от 25.08.2010 №2-6-4/1207) в целях предоставления документов об отнесении указанных помещений к объектам коммунальной инфраструктуры.

Комиссия, рассмотрев ходатайство, отказывает в его удовлетворении, ввиду того, что указанные в нем документы представлены в заседание комиссии представителем Комитета по управлению имуществом Администрации Советско-Гаванского муниципального района.

Из пояснений представителя Комитета следует, что решение об отмене аукциона

принято в связи с целесообразностью установления определенных требований к объекту торгов с целью эффективного расчетно-кассового обслуживания населения района, с учетом долговременного нахождения в данных помещения МООО «РКЦ» (свыше 10 лет), что является важным аспектом обеспечения жизнедеятельности населения Советско-Гаванского муниципального района. Кроме того, в настоящее время до решения вопроса по объекту недвижимости собственником имущества указанные нежилые помещения занимает прежний арендатор МООО «РКЦ», осуществляющий деятельность по сбору платежей за коммунальные услуги с населения Советско-Гаванского района. В адрес Хабаровского УФАС России 07.06.2010 Главой Советско-Гаванского муниципального района направлено заявление о даче согласия на предоставление МООО «РКЦ» муниципальной преференции в виде передачи вышеназванных помещений в аренду без торгов. Однако антимонопольным органом в согласовании указанного заявления отказано.

Представитель МООО «РКЦ» пояснил, что квалификация нарушения ст.17.1 Закона о защите конкуренции неосновательна, поскольку спорное муниципальное имущество без проведения торгов в аренду Комитетом не предоставлялось. После окончания 12.02.2010 года арендного договора с МООО «РКЦ» имущество выставлено на торги, результаты которых ООО «Тепловик» оспорены в арбитражном суде Хабаровского края, а затем в суде апелляционной инстанции. В удовлетворении требований ООО «Тепловик» отказано. В целях надлежащей сохранности помещения, оплаты содержания, исполнения социально-значимых функций в виде приема наличных платежей населения за коммунальные услуги, а также пункта приема заявлений и жалоб потребителей и т.д., помещение остается в пользовании МООО «РКЦ».

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав доводы представителей сторон и лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела, пришла к следующему выводу.

29 мая 2007 года между Комитетом и МООО «РКЦ» заключен договор аренды казенного имущества (нежилые помещения) №3, срок действия которого определен до 20 декабря 2009 года.

Распоряжением Комитета от 20.12.2009 № 21-р указанный договор расторгнут. В газете «Советская звезда» от 13-19.01.2010 2 (17131) опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений №1-7, 19, 20-34, 41, 42 общей площадью 250,1.

В марте 2010 года Администрацией Советско-Гаванского муниципального района указанный аукцион отменен (извещение в газете «Советская Звезда» от 3-9.03.2010 №9).

Между тем, 11.01.2010 между Комитетом и МООО «РКЦ» заключен договор аренды нежилых помещений (от 11.01.2010 №888), расположенных по адресу ул.Пионерская, 17, г.Советская – Гавань (№№ 1-7, 20-34, 41,42 и части помещения №19) на срок до 11.02.2010. Помещения переданы обществу по акту приема-передачи.

Комитетом 22.03.2010 в адрес МООО «РКЦ» направлено письмо от 22.03.2010 №2-7/680, с приложением акта приема - передачи, о возврате муниципального имущества по указанному адресу. Вместе с тем, общество указанный акт не подписало и до настоящего времени продолжает пользоваться помещениями.

Комиссией установлено и лицами участвующими в деле подтверждено, что МООО «РКЦ» до настоящего времени занимает спорные помещения, вносит арендную плату за их использование (акт сверки поступления платежей за фактическое пользование нежилыми помещениями между МООО «РКЦ» и Комитетом на 10.07.2010, письмо Комитета от 15.07.2010 №2-7/1876, письмо МООО «РКЦ» от 16.07.2010 №973).

В соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением законодательно установленных случаев. Передача объектов муниципальной собственности в арендное пользование МООО «РКЦ» без проведения торгов к законодательно установленным исключениям не относится.

В заседание Комиссии не представлено документов, обосновывающих возможность передачи муниципального имущества в пользование МООО «РКЦ» без проведения торгов, а также документов, свидетельствующих о намерении Комитета изъять имущество из пользования общества.

Учитывая изложенное, действия Комитета по предоставлению в пользование МООО «РКЦ» без проведения торгов нежилых помещений нарушают порядок заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, установленный ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия не принимает довод представителя МООО «РКЦ» о том, что результаты торгов оспорены ООО «Тепловик» в арбитражном суде который отказал в удовлетворении требований общества (Решение Арбитражного суда Хабаровского края по делу А73-2045/2010, Постановление шестого арбитражного апелляционного суда по делу №06 АП-2223/2010), ввиду того, что предмет судебных слушаний не имеет отношения к существу рассматриваемого дела.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 статьи 41, частью 1 статьи 48, 49 Закона о защите конкуренции,

#### РЕШИЛА:

1. Признать действия Комитета по управлению имуществом Администрации Советско-Гаванского муниципального района, выразившиеся в передаче муниципального имущества в аренду МООО «РКЦ» без проведения торгов, нарушением ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Комитету по управлению имуществом Администрации Советско-Гаванского муниципального района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

#### ПРЕДПИСАНИЕ № 43

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю 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 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 30.08.2010 № 63 по делу № 8-01/94 о нарушении Комитетом по управлению имуществом Администрации Советско – Гаванского муниципального района (682880, г.Советская Гавань, ул.Ленина, 3) статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению имуществом Администрации Советско-Гаванского муниципального района прекратить нарушение статьи 17.1 Федерального Закона от 26.06.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в передаче муниципального имущества в аренду ООО «РКЦ» без проведения торгов.

2. Для прекращения нарушения антимонопольного законодательства, указанного в пункте 1 настоящего предписания:

- Комитету по управлению имуществом Администрации Советско-Гаванского муниципального района в срок до 01 ноября 2010 года изъять муниципальное имущество из пользования ООО «РКЦ»;
- впредь при заключении договоров аренды муниципального имущества, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества соблюдать требования антимонопольного законодательства.

3. Об исполнении настоящего предписания сообщить письменно с приложением подтверждающих документов в срок до 10 ноября 2010 года.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 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.