ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА №05-06-22/2016 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

28 октября 2016 года

г.Ханты-Мансийск

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре поступило заявление и материалы из Югорской межрайонной прокуратуры, содержащие сведения о признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях МАУ «Детский спортивно-оздоровительный лагерь «Окуневские зори» (далее – МАУ «Окуневские зори») при заключении договоров аренды муниципального имущества.

В ходе анализа полученных в ходе рассмотрения заявления документов установлено, что 20.03.2012 по результатам проведения открытого аукциона между МАУ «Окуневские зори» и ООО «Гостиница сибирская» заключен договор аренды муниципального имущества №1.

Настоящий договор заключен сроком на 3 (три) года с 20.03.2012 по 20.03.2015.

21.03.2015 между МАУ «Окуневские зори» и ООО «Гостиница сибирская» заключен договор аренды муниципального имущества б/н.

Срок действия договора аренды установлен с 21.03.2015 по 21.03.2018.

Как следует из условий настоящего договора, настоящий договор заключен на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

При этом документами подтверждается, что на основании письма от 18.02.215 №379 Департаментом муниципальной собственности Администрации Советского района дано согласие МАУ «Окуневские зори» на продление договора аренды муниципального имущества в порядке части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно статье 17.1 Закона о защите конкуренции (введена Федеральным законом от 30.06.2008 N 108-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 этих договоров, за исключением предусмотренных данной статьей случаев.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями.

Из части 9 статьи 17.1 Закона о конкуренции следует, что по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий: 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации; 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее, чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Частью 10 статьи 17.1 Закона о конкуренции предусмотрено, что арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в указанном порядке и на условиях, за исключением следующих случаев: 1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом; 2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Таким образом, из процитированных норм законодательства следует, по окончании срока действия договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного на основании торгов, заключение договора на новый срок, осуществляется при условии если у арендатора отсутствует задолженность по арендной плате, размер арендной платы определяется на основании оценки рыночной стоимости объекта и минимальный срок такого договора должен составлять не менее, чем три года при условии если арендатором на основании заявления не указан иной срок.

В ходе рассмотрения заявления и материалов, МАУ «Окуневские зори» не представила в адрес антимонопольного органа документов, подтверждающих оплату ООО «Гостиница сибирская» арендных платежей по договору аренды, заключенного 20.03.2012.

Согласно письменным объяснениям МАУ «Окуневские зори», представленным по требованию антимонопольного органа, учреждение указывает на отсутствие у нее вышеуказанных документов, поскольку по условиям пункта 3.5 указанного договора, арендная плата осуществлялась ООО «Гостиница сибирская» путем предоставления услуг, выполнения работ, что подтверждается актами зачета взаимных требований, перепиской и прочим.

Однако, из буквального толкования пункта 2 части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции следует, что основанием для отказа арендодателем в заключении договора на новый срок является именно факт наличия задолженности (не оплаты) арендных платежей за имущество.

Таким образом, данное обстоятельство свидетельствует о том, что при заключении с ООО «Гостиница сибирская» договора аренды муниципального имущества б/н от 21.03.2015 МАУ «Окуневские зори» не соблюдены требования частей 9, 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Следовательно, в данном случае МАУ «Окуневские зори» обязано было руководствоваться требованиями части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и провести торги.

С учетом изложенного, действия МАУ «Окуневские зори», выразившиеся в заключение договора аренды муниципального имущества б/н от 21.03.2015 с ООО «Гостиница сибирская» без проведения торгов, содержат признаки нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре от 28.10.2016 № 117 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения МАУ «Детский спортивно-оздоровительный лагерь «Окуневские зори» (50 лет Пионерии ул., д.10, г.Советский, ХМАО-Югра, 628240) части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить **дело №05-06-22/2016** к рассмотрению **на «30» ноября 2016 года в «15» час. «00» мин**. по адресу: г.Ханты-Мансийск, ул.Мира, 27, 2 этаж, зал заседаний.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика: МАУ «Детский спортивно-оздоровительный лагерь «Окуневские зори» (ул. 50 лет Пионерии , д.10, г.Советский, ХМАО-Югра, 628240).

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заявителя: Югорскую межрайонную прокуратуру (ул.Железнодорожная, д.33, г.Югорск, ХМАО-Югра, 628260).

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица: Администрацию Советского района (50 лет Пионерии ул., 10, г.Советский, ХМАО-Югра, 628240).

5. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица: ООО «Гостиница Сибирская» (ул.Сибирская, д.11, г.Югорск, ХМАО-Югра, 628040).

6. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» МАУ «Детский спортивно-оздоровительный лагерь «Окуневские зори» представить в срок **до «24» ноября 2016 года следующие документы (информацию):**

- надлежащим образом заверенные копии учредительных документов (Устав, свидетельство о государственной регистрации в налоговом органе, выписку из ЕГРЮЛ);
- всю имеющуюся переписку между МАУ «Детский спортивно-оздоровительный лагерь «Окуневские зори» и ООО «Гостиница Сибирская» по вопросу исполнения договора аренды муниципального имущества 20.03.2012, в том числе включая документы, подтверждающие оплату арендных платежей в течение всего периода действия договора, оказание услуг МАУ «Окуневские зори» (указать какие именно услуги предоставлялись, в каком объеме и т.д.);
- информацию о том, кем в настоящее время используется имущество, являющееся предметом договоров аренды от 20.03.2012 и 21.03.2015. (представить подтверждающие документы);
- письменные, нормативные объяснения по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- другие документы в обоснование своей позиции по данному делу.

7. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «Гостиница Сибирская» представить в срок **до «24» ноября 2016 года следующие документы (информацию):**

- надлежащим образом заверенные копии учредительных документов (Устав, свидетельство о государственной регистрации в налоговом органе), в том числе выписку из единого государственного реестра юридических лиц;
- всю имеющуюся переписку между ООО «Гостиница Сибирская» и МАУ «Детский спортивно-оздоровительный лагерь «Окуневские зори» по вопросу исполнения договора аренды муниципального имущества 20.03.2012, в том числе включая документы, подтверждающие оплату арендных платежей в течение всего периода действия договора, оказание услуг МАУ «Окуневские зори» (указать какие именно услуги предоставлялись, в каком объеме и т.д.);
- позицию ООО «Гостиница Сибирская» в письменном виде по признакам нарушения МАУ «Детский спортивно-оздоровительный лагерь «Окуневские зори» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

8. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Администрации Советского района **представить в срок до**

«24» ноября 2016 года следующие документы (информацию):

- всю имеющуюся переписку между Администрацией Советского района и МАУ «Детский спортивно-оздоровительный лагерь «Окуневские зори» по вопросу заключения договора аренды на новый срок с ООО «Гостиница Сибирская» в 2015 году;
- информацию о том, проверялись ли документы Администрацией Советского района как собственника имущества, при даче согласия МАУ «Детский спортивно-оздоровительный лагерь «Окуневские зори» о заключении договора аренды на новый срок с ООО «Гостиница Сибисркая»;
- информацию о том, было ли известно Администрации Советского района об условиях договора аренды муниципального имущества от 20.03.2012, заключенного между МАУ «Детский спортивно-оздоровительный лагерь «Окуневские зори» и ООО «Гостиница Сибирская» (указать проводились ли проверки по данному факту).
- информацию о порядке перечисления арендных платежей, поступающих от сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося на праве оперативного управления, либо хозяйственного ведения.
- позицию Администрации Советского района в письменном виде по признакам нарушения МАУ «Детский спортивно-оздоровительный лагерь «Окуневские зори» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Непредставление или несвоевременное представление сведений (информации) в антимонопольный орган влечет за собой административную ответственность, предусмотренной частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ.

Копии документов должны быть заверены надлежащим образом, направлены с приложением сопроводительного письма (с указанием перечня прилагаемых документов, количества листов и экземпляров). В случае невозможности представления какого-либо из перечисленных документов, необходимо представить письменные объяснения о причинах его отсутствия.

Явка лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, и (или) их представителей с надлежаще оформленной доверенностью для участия в рассмотрении дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации обязательна. В случае неявки указанных лиц, дело по признакам нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации будет рассмотрено в их отсутствие.

В целях обеспечения прохода на территорию Ханты-Мансийского УФАС России, а равно допуска к рассмотрению дела, представителям лиц, участвующих в деле, при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, документ, подтверждающий полномочия лица на представление интересов органа власти, хозяйствующего субъекта либо физического лица, а также копию настоящего определения (уведомления) по делу.

<…>

<…>