

РЕШЕНИЕ

по делу №40 о нарушения антимонопольного законодательства

Резолютивная часть объявлена 30.07.2015 года

Полный текст решения изготовлен 10.08.2015 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

Сапунов Д.Н. – заместитель руководителя Ставропольского УФАС России;

Члены комиссии:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Долженко А.О. – государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев дело №40 возбужденное по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя (г. Ставрополь, ул. К. Хетагурова, д. 8) и МУП по оценке имущества и кадастру недвижимости «Капитал-сервис» (г. Ставрополь, ул. Ленина 127, 3 этаж) части 1 статьи 15, частей 2,3 статьи 17 и части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в не проведении конкурсных процедур по передаче в аренду нежилых помещений находящихся в хозяйственном ведении согласно договора №001 аренды помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения от 24.12.2014, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю поступило поручение Прокуратуры г. Ставрополя провести проверку на наличие нарушения антимонопольного законодательства при заключении договора №001 аренды нежилых помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения от 25.12.2014 года.

Изучив представленные материалы, было установлено, что КУМИ г. Ставрополя передало МУП по оценке имущества и кадастру недвижимости «Капитал-сервис» в хозяйственное ведение нежилые помещения по адресу проспект К. Маркса, 54-в площадью 227 кв.м. (лит. В, 1 этаж, пом. №4,15,82,83 площадью 45,5 кв.м.; лит. В, 2 этаж, пом. №30-41, 45-49,85 площадью 181,5 кв.м.), согласно договору о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения №11 от 12.11.2013 года. В целях погашения кредиторской задолженности, МУП «Капитал-сервис»

осуществлялся подбор арендаторов нежилых помещений. По обращению руководителя предприятия, в декабре 2014 года КУМИ г. Ставрополя согласовал сдачу в аренду вышеуказанных нежилых помещений. В своем письме о согласовании сдачи помещений в аренду КУМИ г. Ставрополя указало, что не возражает (согласовывает) предоставление в аренду нежилых помещений, однако сообщило, что в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года «О защите конкуренции» заключение договоров аренды нежилых помещений может осуществляться путем проведения конкурса.

Однако, КУМИ г. Ставрополя не проконтролировало дальнейшие действия МУП «Капитал сервис». В связи с чем, МУП «Капитал-сервис» и МУП «Водоканал» заключили договор №001 аренды помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения от 24.12.2014 года без проведения конкурса. 13.02.2015 года между МУП «Капитал-сервис» и арендатором подписано соглашение о расторжении договора аренды нежилых помещений от 25.12.2014 года №001.

Таким образом, в действиях КУМИ г. Ставрополя усматривались признаки нарушения требований части 1 статьи 15, пунктов 2, 3 части 1 статьи 17 и части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» и в действиях МУП «Капитал-сервис» имеются признаки нарушения требований части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в не проведении конкурсных процедур по передаче в аренду нежилых помещений находящихся в хозяйственном ведении.

В связи с вышеизложенным было возбуждено дело в отношении КУМИ г. Ставрополя по факту нарушения антимонопольного законодательства, а именно статьи ч. 1 ст. 15, п. 2,3 ч. 1 ст. 17 и ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» и в отношении МУП «Капитал-сервис» по факту нарушения антимонопольного законодательства, а именно статьи ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к выводу:

о наличии в действиях МУП по оценке имущества и кадастру недвижимости «Капитал-сервис» нарушения требований ч. 1 ст. 17 и ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

При этом Комиссия исходила из следующего:

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя в соответствии с положением о комитете, утвержденным решением Ставропольской городской Думы от 25.02.2015 №612 - является отраслевым (функциональным) органом администрации муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, наделяется полномочиями для решения вопросов местного значения в сфере управления и распоряжения имуществом в пределах своей компетенции, находящимся в муниципальной собственности города Ставрополя.

В отношении муниципального имущества муниципальных унитарных предприятий осуществляет права и обязанности собственника имущества.

В целях передачи муниципального имущества во владение и пользование предприятиям на праве хозяйственного ведения, комитетом готовится

распорядительный документ, а также договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения. На основании указанных документов, сведения об имуществе, а также его пользователе вносятся в реестр муниципальной собственности, посредством внесения сведений в программный комплекс автоматизации учета земельных и имущественных отношений «SAUMI». Указанный порядок позволяет осуществить учет муниципального имущества, в том числе переданного в хозяйственное ведение предприятиям.

Заключение сделок с недвижимым муниципальным имуществом, находящимся на праве хозяйственного ведения у предприятия подлежит согласованию с комитетом. Указанное согласование оформляется письменно, с обязательным указанием ссылки на соблюдение требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и в порядке, установленным приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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».

МУП по оценке имущества «Капитал-сервис» города Ставрополя в соответствии с уставом, утвержденным распоряжением комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя №422 от 24 августа 2009г. – является коммерческой организацией и находится в ведомственном подчинении комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, осуществляющего координацию и контроль в соответствующей отрасли.

В соответствии с п.3.9 Устава – предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества Предприятия.

КУМИ города Ставрополя рассмотрев обращение и.о. директора МУП по оценке имущества и кадастру недвижимости «Капитал-сервис» города Ставрополя от 24.12.2014г. №08/08-7420 о согласовании предоставления в аренду нежилых помещений, расположенных по адресу: проспект К. Маркса, 54-в площадью 227 кв.м. (лит. В, 1 этаж, пом. №4,15,82,83 площадью 45,5 кв.м.; лит. В, 2 этаж, пом. №30-41, 45-49,85 площадью 181,5 кв.м.) сроком на 11 месяцев, дал ответ о том, что КУМИ города Ставрополя не возражает (согласовывает) предоставление в аренду вышеуказанных нежилых помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием по оценке имущества и кадастру недвижимости «Капитал-сервис» города Ставрополя. В рамках своего ответа КУМИ города Ставрополя дополнительно сообщил, что предоставление в аренду временно свободных помещений в аренду возможно при условии соблюдения требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и в порядке, установленным приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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».

Обязанность по проведению конкурсных процедур возлагается на предприятие, за которым муниципальное имущество числится на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

В отношении муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, комитет осуществляет контроль за целевым использованием, состоянием и его сохранностью.

В ходе рассмотрения дела комиссия пришла к выводу об отсутствии в действиях КУМИ города Ставрополя нарушения антимонопольного законодательства, о чем было вынесено определение о прекращении участия ответчика по делу в рассмотрении дела №40.

МУП по оценке имущества и кадастру недвижимости «Капитал-сервис» города Ставрополя в нарушение обязательных требований Федерального закона «О защите конкуренции» заключил договор №001 аренды помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения с МУП «Водоканал» без проведения конкурсных процедур, тем самым нарушив пункты 2, 3 части 1 статьи 17 и часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

МУП по оценке имущества и кадастру недвижимости «Капитал-сервис» города Ставрополя признало факт нарушения антимонопольного законодательства, указав на невозможность проведения конкурса в связи с отсутствием сотрудников и необходимостью погасить долги предприятия, было принято решение заключить договор №001 от 25.12.2014г. между МУП по оценке имущества и кадастру недвижимости «Капитал-сервис» города Ставрополя и МУП «Водоканал», который в последующем расторгнут 13.02.2015г.

Согласно пунктов 2, 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом, а также нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №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.

Передача в аренду государственного или муниципального имущества конкретному лицу без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного лица (хозяйствующего субъекта) преимущественные условия в получении указанного имущества в аренду и препятствует доступу к государственному или муниципальному имуществу неопределенного круга лиц, которые также имеют намерение приобрести вышеуказанные права на данное имущество.

Таким образом, в действиях МУП «Капитал-сервис» имеются признаки нарушения требований пунктов 2, 3 части 1 статьи 17 и части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в не проведении конкурсных процедур по передаче в аренду нежилых помещений находящихся в хозяйственном ведении.

Комиссия отмечает, что заключенный 25 декабря 2014г. МУП по оценке имущества и кадастру недвижимости «Капитал-сервис» и МУП «Водоканал» договор аренды нежилых помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения, в последующем расторгнут, в соответствии с соглашением от 13.02.2015г.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

РЕШИЛА:

Признать МУП по оценке имущества и кадастра недвижимости «Капитал-сервис» города Ставрополя (г. Ставрополь, пр-т К. Маркса, 54В, 355000), нарушившим пункты 2, 3 части 1 статьи 17 и части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в заключении 25.12.2014г. договора №001 аренды помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения за МУП «Капитал - сервис» с МУП «Водоканал» без проведения конкурсных процедур, предоставив хозяйствующему субъекту с которым был заключен договор преимущество, которое могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Предписание не выдавать, в связи, с тем, что заключенный 25 декабря 2014г. МУП по оценке имущества и кадастру недвижимости «Капитал-сервис» и МУП «Водоканал» договор аренды нежилых помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения, в последующем расторгнут, в соответствии с соглашением от 13.02.2015г.

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