

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 45 -07/13 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «14» августа 2013 года

В полном объеме решение изготовлено «26» августа 2013 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:	Сапрыкиной Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Насырова Л.В.	- специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Подивиловой Ю.В.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 45-07/13 по признакам нарушения Администрацией Карабашского городского округа Челябинской области (далее – Администрация) части 1 статьи 15, части 1 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 Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) из Следственного управления Следственного комитета РФ по Челябинской области поступило обращение (вх. № 5258 от 14.05.2013) на неправомерные действия Администрации Карабашского городского округа (далее – Администрация), выразившиеся в предоставлении в аренду муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Карабаш, ул. Гранитная, 13, без проведения торгов.

Администрацией представлены письменные пояснения (вх. 7989 от 11.07.2013) и на

заседаниях Комиссии указано следующее.

Порядок передачи муниципального имущества в аренду определен Положением о порядке передачи в аренду и определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования Карабашского городского округа, утвержденным Постановлением Карабашского городского Собрания депутатов от 24.04.2003 № 243 (далее – Положение).

Здание бывшего МОУ «СОШ № 4» было изъято из оперативного управления и передано в состав муниципальной казны Карабашского городского округа ввиду его нахождения в санитарно-защитной зоне.

14 января 2011 на основании распоряжения Администрации № 2089 от 31.12.2010 «О проведении конкурса на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным нежилым фондом Карабашского городского округа» опубликовано извещение о проведении конкурса на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом – здание МОУ «СОШ № 4», расположенным по адресу: г. Карабаш, ул. Гранитная, 13. Указанный конкурс признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок на участие в нем.

15.09.2011 в адрес Администрации поступило обращение ИП <...> о предоставлении в аренду нежилого здания по адресу: г. Карабаш, ул. Гранитная, 13, для размещения общежития, по результатам рассмотрения которого принято решение о предоставлении указанного здания в аренду ввиду того, что конкурс на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом признан несостоявшимся, отсутствия в бюджете Карабашского городского округа средств на его содержание и охрану, а также аварийного состояния указанного здания.

Решение о предоставлении в аренду нежилого здания принято в целях обеспечения сохранности и текущего содержания данного объекта и ввиду отсутствия возможности его содержания Администрацией.

Кроме того, пунктом 56 Положения предусмотрено право осуществления капитального ремонта арендуемого помещения за счет и силами арендатора с последующим зачетом данной стоимости в счет арендной платы.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

15 сентября 2011 года <...> обратился в адрес Администрации ( вх. Администрации № 1156 от 15.09.2011) с заявлением о предоставлении в аренду нежилого здания, расположенного по адресу: г. Карабаш, ул. Гранитная, 13.

20 сентября 2011 года Администрацией Карабашского городского округа принято Распоряжение № 1418 от 20.09.2011 «О предоставлении в аренду индивидуальному предпринимателю <...> недвижимого муниципального имущества Карабашского городского поселения» сроком на 11 месяцев и заключен договор аренды № 4 А-11 от 20.09.2011 объекта муниципального нежилых фонда – бывшее здание МОУ «Основная общеобразовательная школа № 4», расположенное по адресу: Челябинская область, г. Карабаш, ул. Гранитная, 13, общей площадью 1418,9 кв.м, 1936 года постройки.

15 августа 2012 года ИП <...> обратился в адрес Администрации с заявлением о продлении договора аренды № 4 А-11 от 20.09.2011 сроком на 11 месяцев.

На основании Распоряжения Администрации Карабашского городского округа № 1365 от 27.08.2012 «О продлении срока действия договора аренды с ИП <...> на нежилое помещение» Администрацией заключено соглашение № 54 от 27.08.2012 к договору аренды муниципального имущества Карабашского городского округа № 4А-11 от 20.09.2011 о продлении срока действия договора на 11 месяцев - с 01.09.2012 по 31.07.2013.

Таким образом, муниципальное имущество предоставлено Администрацией Карабашского городского округа ИП <...> без проведения торгов и предварительного согласия антимонопольного органа.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

Действия Комитета по принятию Распоряжения № 1418 от 20.09.2011 и заключению договора аренды № 4 А-11 от 20.09.2011 с ИП <...> без проведения торгов могли привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции путем создания преимущественных условий осуществления деятельности хозяйствующему субъекту, что противоречит части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

14 января 2011 на основании распоряжения Администрации № 2089 от 31.12.2010 «О проведении конкурса на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным нежилым фондом Карабашского городского округа» опубликовано извещение о проведении конкурса на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом – здание МОУ «СОШ № 4», расположенным по адресу: г. Карабаш, ул. Гранитная, 13. Указанный конкурс признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок на участие в нем.

В ходе доследственной проверки 23.04.2013 произведен осмотр здания школы № 4 и иных ближайших зданий, находившиеся в муниципальной и государственной собственности на территории Карабашского городского округа.

В результате чего установлено, что неиспользуемые на протяжении длительного периода времени здания вблизи здания школы № 4 полностью разрушены, либо находятся в состоянии, препятствующем их дальнейшему использованию, имеют частичное обрушение стен и крыши. При этом здание школы № 4 по причине его сдачи в аренду ИП <...>, который в период пользования осуществлял содержание и косметический ремонт, сохранено и находится в пригодном для его использования состоянии.

Челябинским УФАС России установлено, что соглашением от 16.01.2013 о расторжении договора № 4А-11 от 20.09.2011 данный договор расторгнут с 17 января 2013 года и в соответствии с Актом приема-передачи от 16.01.2013 ИП <...> данное недвижимое имущество передано Администрации Карабашского

городского округа.

На основании Распоряжения Администрации Карабашского городского округа от 03.04.2013 № 574 4 июня 2013 года проведен аукцион (извещение № 160413/0236086/01) по продаже права аренды нежилого здания, расположенного по адресу: г. Карабаш, ул. Гранитная, 13 (лот № 2), по результатам которого заключен договор №2 А-13 от 01.07.2013 аренды муниципального имущества Карабашского городского округа с ИП <...>.

Поскольку договор аренды № 4А-11 от 20.09.2011, соглашение № 54 от 27.08.2012 о продлении срока действия договора № 4А-11 от 20.09.2011, расторгнуты соглашением от 16.01.2013 и в настоящее время муниципальное имущество передано ИП <...> по результатам торгов, Комиссия считает возможным предусмотренное частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции предписание не выдавать.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Управления по экономике, муниципальному имуществу и земельным отношениям Администрации Карабашского городского округа по части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать нарушением части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции действия Администрации Карабашского городского округа по принятию Распоряжения № 1418 от 20.09.2011 «О предоставлении в аренду индивидуальному предпринимателю <...> недвижимого муниципального имущества Карабашского городского поселения» и заключению договор аренды № 4 А-11 от 20.09.2011, Распоряжения Администрации Карабашского городского округа № 1365 от 27.08.2012 «О продлении срока действия договора аренды с ИП <...> на нежилое помещение» и заключению соглашения № 54 от 27.08.2012 к договору аренды муниципального имущества Карабашского городского округа № 4А-11 от 20.09.2011 о продлении срока действия договора на 11 месяцев без проведения торгов.

2. Администрации Карабашского городского округа предписания, предусмотренные частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

3. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии

А.В. Насыров

Ю.В. Подивилова

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.