

## РЕШЕНИЕ

«31» октября 2019 г.

г. Кемерово

Резолютивная часть объявлена «22» октября 2019 г.

Решение в полном объеме изготовлено «31» октября 2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель  
Комиссии:

<...> – руководитель управления;

<...> – начальник отдела контроля органов власти;

<...> – главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

<...> – главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти.

при участии:

- <...> – представителя комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово;

в отсутствие: АО «Кемеровская транспортная компания» извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела № 02/А-17.1-2019 о нарушении антимонопольного законодательства

рассмотрев дело № 02/А-17.1-2019, возбужденное по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово (650000, г. Кемерово, ул. Притомская Набережная, 7) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

установила:

По результатам рассмотрения обращения прокуратуры Ленинского района г. Кемерово приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области от 30.01.2019 № 09 было возбуждено дело № 02/А-17.1-2019 по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово (650993, г. Кемерово, ул. Притомская Набережная, 7) части 1 статьи 17.1

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в неосуществлении действий, направленных на возврат муниципального имущества:

- по окончании срока действия (21.02.2018) договора аренды № 18/626 от 23.01.2018 муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Волгоградская, 51, общей балансовой стоимостью 65 600 842 руб. 04 коп.;

- по окончании срока действия (13.04.2018) договора аренды № 18/631 от 15.03.2018 муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Шахтеров, 1, общей балансовой стоимостью 25 285 970 руб. 23 коп., а также в продлении срока действия договоров аренды муниципального имущества № 18/626 от 23.01.2018, № 18/631 от 15.03.2018 на неопределенный срок, без проведения процедуры торгов.

Определением от 30.01.2019 дело № 02/А-17.1-2019 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 20.03.2019 на 11 часов 00 минут.

13.03.2019 в адрес Кемеровского УФАС России от комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово поступили письменные пояснения по изложенным в материалах дела № 02/А-17.1-2019 обстоятельствам.

Из представленных пояснений следует, что комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово совершались действия, направленные на прекращение арендных отношений и возврату арендованного имущества, переданного по договору аренды от 23.01.2018 № 18/626, а именно:

- письмом от 09.02.2018 № 16-01/624 комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово уведомил АО «Кемеровская транспортная компания» о невозможности продолжения арендных отношений в связи с тем, что срок действия договора аренды от 23.01.2018 № 18/626 истекает 21.02.2018.

- 22.02.2018 комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово направил в адрес АО «Кемеровская транспортная компания» претензию № 16-01/822 с требованием о незамедлительном возврате арендуемого имущества.

Кроме того, 05.04.2018 комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово направил в адрес АО «Кемеровская транспортная компания» претензию № 16-01/1532 с предложением о возврате в срок до 15.04.2018 арендуемого имущества, а также оплате задолженности по арендной плате.

Поскольку после получения претензии арендатор имущество не вернул, комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово подготовил исковое заявление № 16-01/1871 от 25.04.2018 о возврате имущества, переданного по договору аренды № 18/626.

Также из представленных пояснений следует, что комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово совершались действия, направленные на прекращение арендных отношений и возврату арендованного имущества, переданного по договору аренды от 15.03.2018 № 18/631, а именно:

- письмом от 03.04.2018 № 16-01/1456 комитет по управлению муниципальным

имуществом г. Кемерово уведомил АО «Кемеровская транспортная компания» о невозможности продолжения арендных отношений в связи с тем, что срок действия договора аренды от 15.03.2018 № 18/631 истекает 13.04.2018.

Кроме того, 16.04.2018 комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово направил в адрес АО «Кемеровская транспортная компания» претензию № 16-01/1692 с требованием о незамедлительном возврате арендуемого имущества.

Поскольку после получения претензии арендатор имущество не вернул, комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово подготовил исковое заявление № 16-01/2064 от 10.05.2018 о возврате имущества, переданного по договору аренды № 18/631.

Таким образом, в ситуации, когда арендатор уклонялся от возврата имущества в установленный срок, комитетом были предприняты все действия, направленные на возврат имущества.

Подробно доводы изложены в письменных пояснениях.

Письмом от 18.03.2019 № 11/2962 Кемеровское УФАС довело до сведения лиц, участвующих в деле, информацию о том, что рассмотрение дела № 02/А-17.1-2019 о нарушении антимонопольного законодательства состоится 20.03.2019 в 10 ч. 30 м.

На заседании, состоявшемся 20.03.2019, комиссия Кемеровского УФАС России, учитывая, что для полного и всестороннего рассмотрения дела № 02/А-17.1-2019 необходимо получение дополнительных доказательств от АО «Кемеровская транспортная компания», рассмотрение дела № 02/А-17.1-2019 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено.

Определением от 20.03.2019 дело № 02/А-17.1-2019 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 12.04.2019 на 11 часов 00 минут.

На заседании, состоявшемся 12.04.2019, комиссия Кемеровского УФАС России, учитывая, что для полного и всестороннего рассмотрения дела № 02/А-17.1-2019 необходимо получение дополнительных доказательств от комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово, рассмотрение дела № 02/А-17.1-2019 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено.

Определением от 12.04.2019 дело № 02/А-17.1-2019 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 11.06.2019 на 11 часов 00 минут.

20.05.2019 в адрес Кемеровского УФАС России от комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово поступили письменные пояснения по изложенным в материалах дела № 02/А-17.1-2019 обстоятельствам.

Из представленных пояснений следует, что письма от 03.04.2018 № 16-01/1456, от 16.04.2018 № 16-01/1692, от 09.02.2018 № 16-01/624, от 22.02.2018 № 16-01/822 были вручены АО «Кемеровская транспортная компания» нарочно, при вручении данных писем комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово были сделаны копии писем с данных экземпляров.

Подробно доводы изложены в письменных пояснениях.

В процессе рассмотрения дела № 02/А-17.1-2019 Кемеровским УФАС России у АО «Кемеровская транспортная компания» были запрошены оригиналы вышеуказанных писем, направленных комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово в адрес данного хозяйствующего субъекта, данные оригиналы были представлены в Кемеровское УФАС России 15.04.2019.

04.07.2019 полагая, что копии писем, предоставленные комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово в адрес антимонопольного органа, существуют в единственном экземпляре, либо были сделаны с иных экземпляров писем, а не с тех, которые были вручены АО «Кемеровская транспортная компания», Кемеровским УФАС России в адрес экспертно-криминалистического центра ГУ МВД России по Кемеровской области был сделан запрос о проведении технико-криминалистического исследования документов, в части установления соответствия представленных комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово копий писем от 03.04.2018 № 16-01/1456, от 16.04.2018 № 16-01/1692, от 09.02.2018 № 16-01/624, от 22.02.2018 № 16-01/822, направленных в адрес АО «Кемеровская транспортная компания», оригиналам вышеуказанных писем, представленных АО «Кемеровская транспортная компания».

Согласно справке об исследовании № И1/104 от 09.07.2019 подготовленной отделом криминалистических экспертиз ЭКЦ ГУ МВД России по Кемеровской области, предоставленные комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово копии писем от 03.04.2018 № 16-01/1456, от 16.04.2018 № 16-01/1692, от 22.02.2018 № 16-01/822, направленных в адрес АО «Кемеровская транспортная компания», не соответствуют оригиналам вышеуказанных писем, представленных АО «Кемеровская транспортная компания».

Учитывая изложенное, действия комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово по направлению в адрес АО «Кемеровская транспортная компания» писем от 03.04.2018 № 16-01/1456, от 16.04.2018 № 16-01/1692, от 22.02.2018 № 16-01/822, не свидетельствуют об осуществлении надлежащих действий, направленных на своевременный возврат муниципального имущества по истечении срока действия договоров аренды.

Письмом от 07.06.2019 № 11/6152 Кемеровское УФАС довело до сведения лиц, участвующих в деле информацию о том, что рассмотрение дела № 02/А-17.1-2019 о нарушении антимонопольного законодательства состоится 31.07.2019 в 11 ч. 00 м.

Письмом от 23.07.2019 № 11/7634 Кемеровское УФАС довело до сведения лиц, участвующих в деле информацию о том, что рассмотрение дела № 02/А-17.1-2019 о нарушении антимонопольного законодательства состоится 03.09.2019 в 11 ч. 00 м.

На заседании комиссии, состоявшемся 03.09.2019, Комиссия Кемеровского УФАС России, учитывая, что в соответствии с частью 1 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Частью 3 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции» определено, что в случае принятия заключения об обстоятельствах дела дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отложению.

В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

По результатам заседания Комиссии, в соответствии с частью 1 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлена необходимость принятия и направления сторонам заключения об обстоятельствах дела.

Учитывая изложенное, 03.09.2019 на заседании комиссии Кемеровского УФАС России принято решение о направлении сторонам заключения об обстоятельствах дела.

Определением от 03.09.2019 дело № 02/А-17.1-2019 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 22.10.2019 на 11 часов 00 минут.

10.09.2019 лицам, участвующим в деле № 02/А-17.1-2019, было направлено заключение об обстоятельствах данного дела.

22.10.2019 в адрес Кемеровского УФАС России от комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово поступили возражения на заключение об обстоятельствах дела № 02/А-17.1-2019.

Из представленных возражений следует, что выявленные экспертом дефекты, в части исходящего номера и даты по: положению и взаиморасположению цифр относительно друг друга и линиям срок; конфигурации цифр и выполнению элементов цифровых знаков не доказывают, что комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово не совершались действия по прекращению арендных отношений с АО «Кемеровская транспортная компания».

Таким образом, заключение указывает лишь на некорректное изготовление копий документов. Отметка АО «Кемеровская транспортная компания» о получении вышеуказанных писем, их реакция на уведомления и претензии комитета доказывают факт активных действий комитета по возврату имущества.

Кроме того, проведенное криминалистическое исследование не является доказательством не совершения комитетом надлежащих действий, направленных на возврат имущества.

Присутствующая 22.10.2019 на заседании Комиссии представитель комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово по существу дополнительных пояснений не давала, подтвердила доводы, изложенные в письменных возражениях от 22.10.2019.

В заседание Комиссии, состоявшееся 22.10.2019 представители АО «Кемеровская

транспортная компания», извещенные надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела № 02/А-17.1-2019 не явились.

Руководствуясь частью 2 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России посчитала возможным рассмотреть дело № 02/А-17.1-2019 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие лица, участвующего в деле № 02/А-17.1-2019.

Изучив материалы дела № 02/А-17.1-2019 о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

22.01.2018 АО «Кемеровская транспортная компания» обратилось в комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово о рассмотрении вопроса о заключении договора аренды муниципального имущества, на комплекс объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: г. Кемерово, ул. Волгоградская, 51, сроком действия один месяц.

23.01.2018 комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово руководствуясь пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» принял решение № 147 о заключении договора аренды на срок с 23.01.2018 по 21.02.2018 с АО «Кемеровская транспортная компания» в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Волгоградская, 51, общей балансовой стоимостью 65 600 842 руб. 04 коп.

23.01.2018 между комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово и АО «Кемеровская транспортная компания» был заключен договор № 18/626 аренды муниципального имущества, в соответствии с которым АО «Кемеровская транспортная компания» было передано муниципальное имущество, расположенное по адресу: г. Кемерово, ул. Волгоградская, 51, общей балансовой стоимостью 65 600 842 руб. 04 коп., согласно приложению к договору аренды муниципального имущества № 18/626 от 23.01.2018.

Согласно пункту 1.1 данного договора настоящий договор имеет силу акта приема-передачи имущества от комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово АО «Кемеровская транспортная компания».

В соответствии с пунктом 1.3 договора действие договора устанавливается с 23.01.2018 по 21.02.2018.

Пунктом 2.2.24 договора предусмотрено, что АО «Кемеровская транспортная компания» обязано вернуть комитету по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово имущество по акту сдачи-приемки, подписанному сторонами, в день прекращения срока договора, указанного в пункте 1.3 договора.

По истечении срока действия договора аренды муниципального имущества № 18/626 от 23.01.2018, переданное в аренду муниципальное имущество, указанное в приложении к данному договору аренды, не было возвращено АО «Кемеровская транспортная компания» комитету по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово по акту приема-передачи.

АО «Кемеровская транспортная компания» продолжало пользоваться муниципальным недвижимым имуществом по окончании срока действия договора

аренды № 18/626 от 23.01.2018.

09.02.2018 КУМИ города Кемерово в адрес АО «Кемеровская транспортная компания» направлено письмо исх. № 16-01/624 содержащее информацию об истечении срока действия договора аренды № 18/626 от 23.01.2018 и необходимости возврата 21.02.2018 муниципального имущества.

22.02.2018 КУМИ города Кемерово в адрес АО «Кемеровская транспортная компания» была направлена претензия исх. № 16-01/822 из содержания которой следует, что срок действия договора аренды № 18/626 от 23.01.2018 истек 21.02.2018.

Также из вышеуказанной претензии следует, что АО «Кемеровская транспортная компания» необходимо незамедлительно вернуть муниципальное имущество.

При невыполнении АО «Кемеровская транспортная компания» указанного требования КУМИ города Кемерово будет вынужден обратиться в Арбитражный суд Кемеровской области, в том числе с заявлением о возврате арендованного имущества.

18.05.2018 АО «Кемеровская транспортная компания» письмом исх. № 281 в ответ на вышеуказанную претензию КУМИ города Кемерово просило не изымать муниципальное имущество, переданное по договору аренды № 18/626 от 23.01.2018 в связи с тем, что это приведет к невозможности организации пассажирских перевозок на территории г. Кемерово.

05.04.2018 КУМИ города Кемерово в адрес АО «Кемеровская транспортная компания» была направлена претензия исх. № 16-01/1532 из содержания которой следует, что срок действия договора аренды № 18/626 от 23.01.2018 истек 21.02.2018.

Также из вышеуказанной претензии следует, что АО «Кемеровская транспортная компания» необходимо в срок до 15.04.2018 вернуть муниципальное имущество.

При невыполнении АО «Кемеровская транспортная компания» указанного требования КУМИ города Кемерово будет вынужден обратиться в Арбитражный суд Кемеровской области, в том числе с заявлением о возврате арендованного имущества.

Вышеуказанное письмо КУМИ города Кемерово оставлено АО «Кемеровская транспортная компания» без ответа.

Иные действия по возврату муниципального имущества КУМИ города Кемерово не предпринимались.

В соответствии с пунктом 6.8 договора аренды № 18/626 от 23.01.2018 все споры и разногласия, возникающие между сторонами по условиям договора, разрешаются в судебном порядке путем обращения в Арбитражный суд Кемеровской области.

Установлено, что 25.04.2018 КУМИ города Кемерово было подготовлено исковое заявление в Арбитражный суд Кемеровской области исх. № 16-01/1871 об обязанности АО «Кемеровская транспортная компания» вернуть муниципальное

имущество, переданное по договору аренды № 18/626 от 23.01.2018.

Однако вышеуказанное исковое заявление в адрес Арбитражного суда Кемеровской области, АО «Кемеровская транспортная компания» направлено не было.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что АО «Кемеровская транспортная компания» 24.05.2018 был подписан акт приема-передачи муниципального имущества в связи с прекращением договора аренды № 18/626 от 23.01.2018.

24.05.2018 муниципальное имущество, переданное АО «Кемеровская транспортная компания» по договору аренды № 18/626 от 23.01.2018 было принято КУМИ города Кемерово по акту приема-передачи.

Таким образом, фактический и непрерывный срок аренды по договору аренды муниципального имущества № 18/626 от 23.01.2018 года составил более 4 месяцев (с 23 января 2018 года по 24 мая 2018 года), КУМИ города Кемерово не предпринимались все возможные меры по возвращению муниципального недвижимого имущества, в том числе путем обращения с иском о возврате имущества в арбитражный суд, следовательно, по данному договору право аренды было представлено отдельному хозяйствующему субъекту - АО «Кемеровская транспортная компания» на совокупный срок более, чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, что запрещено пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссией Кемеровского УФАС России также было установлено, что 15.03.2018 АО «Кемеровская транспортная компания» обратилось в комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово о рассмотрении вопроса о заключении договора аренды муниципального имущества, на комплекс объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: г. Кемерово, пр. Шахтеров, 1, сроком действия с 15.03.2018 по 13.04.2018.

15.03.2018 комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово руководствуясь статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» принял решение № 469 о заключении договора аренды на срок с 15.03.2018 по 13.04.2018 с АО «Кемеровская транспортная компания» в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Шахтеров, 1, общей балансовой стоимостью 25 285 970 руб. 23 коп.

15.03.2018 между комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово и АО «Кемеровская транспортная компания» был заключен договор № 18/631 аренды муниципального имущества, в соответствии с которым АО «Кемеровская транспортная компания» было передано муниципальное имущество, расположенное по адресу: г. Кемерово, пр. Шахтеров, 1, общей балансовой стоимостью 25 285 970 руб. 23 коп., согласно приложению к договору аренды муниципального имущества № 18/631 от 15.03.2018.

Согласно пункту 1.1 данного договора настоящий договор имеет силу акта приема-передачи имущества от комитета по управлению муниципальным

имуществом г. Кемерово АО «Кемеровская транспортная компания».

В соответствии с пунктом 1.3 договора действие договора устанавливается с 15.03.2018 по 13.04.2018.

Пунктом 2.2.25 договора предусмотрено, что АО «Кемеровская транспортная компания» обязано вернуть комитету по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово имущество по акту сдачи-приемки, подписанному сторонами, в день прекращения срока договора, указанного в пункте 1.3 договора.

По истечении срока действия договора аренды муниципального имущества № 18/631 от 15.03.2018, переданное в аренду муниципальное имущество, указанное в приложении к данному договору аренды, не было возвращено АО «Кемеровская транспортная компания» комитету по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово по акту приема-передачи.

АО «Кемеровская транспортная компания» продолжало пользоваться муниципальным недвижимым имуществом по окончании срока действия договора аренды № 18/631 от 15.03.2018.

03.04.2018 КУМИ города Кемерово в адрес АО «Кемеровская транспортная компания» направлено письмо исх. № 16-01/1456 содержащее информацию об истечении срока действия договора аренды № 18/631 от 15.02.2018 и необходимости возврата 13.04.2018 муниципального имущества.

16.04.2018 КУМИ города Кемерово в адрес АО «Кемеровская транспортная компания» была направлена претензия исх. № 16-01/1692 из содержания которой следует, что срок действия договора аренды № 18/631 от 15.03.2018 истек 13.04.2018.

Также из вышеуказанной претензии следует, что АО «Кемеровская транспортная компания» необходимо незамедлительно вернуть муниципальное имущество.

При невыполнении АО «Кемеровская транспортная компания» указанного требования КУМИ города Кемерово будет вынужден обратиться в Арбитражный суд Кемеровской области, в том числе с заявлением о возврате арендованного имущества.

Вышеуказанные письма КУМИ города Кемерово оставлены АО «Кемеровская транспортная компания» без ответа.

Иные действия по возврату муниципального имущества КУМИ города Кемерово не предпринимались.

В соответствии с пунктом 6.7 договора аренды № 18/631 от 15.03.2018 все споры и разногласия, возникающие между сторонами по условиям договора, разрешаются в судебном порядке путем обращения в Арбитражный суд Кемеровской области.

Установлено, что 10.05.2018 КУМИ города Кемерово было подготовлено исковое заявление в Арбитражный суд Кемеровской области исх. № 16-01/2064 об обязанности АО «Кемеровская транспортная компания» вернуть муниципальное имущество, переданное по договору аренды № 18/631 от 15.03.2018.

Однако вышеуказанное исковое заявление в адрес Арбитражного суда Кемеровской области, АО «Кемеровская транспортная компания» направлено не было.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что АО «Кемеровская транспортная компания» 16.05.2018 был подписан акт приема-передачи муниципального имущества в связи с прекращением договора аренды № 18/631 от 15.03.2018.

16.05.2018 муниципальное имущество, переданное АО «Кемеровская транспортная компания» по договору аренды № 18/631 от 15.03.2018 было принято КУМИ города Кемерово по акту приема-передачи.

Таким образом, фактический и непрерывный срок аренды по договору аренды муниципального имущества № 18/631 от 15.03.2018 года составил более 2 месяцев (с 15 марта 2018 года по 16 мая 2018 года), КУМИ города Кемерово не предпринимались все возможные меры по возвращению муниципального недвижимого имущества, в том числе путем обращения с иском о возврате имущества в арбитражный суд, следовательно, по данному договору право аренды было представлено отдельному хозяйствующему субъекту - АО «Кемеровская транспортная компания» на совокупный срок более, чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, что запрещено пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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, за исключением предусмотренных данной нормой случаев.

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, 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 предоставления указанных прав на такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

В нарушение требований пункта 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от

26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» КУМИ города Кемерово предоставлены права в отношении муниципального недвижимого имущества АО «Кемеровская транспортная компания» на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных месяцев без проведения конкурсов или аукционов.

Согласно положениям договоров аренды муниципального имущества № 18/626 от 23.01.2018, № 18/631 от 15.03.2018 арендатор обязан вернуть комитету по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово имущество по акту сдачи-приемки, подписанному сторонами, в день прекращения срока договора, указанного в пункте 1.3 договора.

В соответствии со статьей 422 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения; если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Абзацем 2 пункта 3 статьи 425 ГК РФ установлено, что договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательств.

Согласно абзацу 1 статьи 190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Срок по договорам аренды № 18/626 от 23.01.2018, № 18/631 от 15.03.2018 исчислялся 30 днями.

По истечении срока действия договоров аренды № 18/626 от 23.01.2018, № 18/631 от 15.03.2018 АО «Кемеровская транспортная компания» продолжало пользоваться муниципальным недвижимым имуществом, что указывает на возобновление договоров аренды № 18/626 от 23.01.2018, № 18/631 от 15.03.2018 на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Частью 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

При этом положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не регулируют порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество и не являются основанием для безусловного возобновления договора аренды на неопределенный срок. Преимущественное право арендатора может быть реализовано при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества.

Согласно части 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному.

Таким образом, договоры передачи прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, заключенные в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, не могут быть продлены на основании пункта 2 статьи 621 ГК РФ, а также части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Договоры аренды № 18/626 от 23.01.2018, № 18/631 от 15.03.2018 заключены после вступления в силу части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предусматривающей заключение договора аренды по результатам торгов. Следовательно, возобновление данного договора в порядке статьи 621 Гражданского кодекса невозможно.

Возобновление договора аренды, заключенного в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на неопределенный срок статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается.

Фактический срок действия договоров аренды № 18/626 от 23.01.2018, № 18/631 от 15.03.2018 превысил 30 дней.

Действия КУМИ города Кемерово, выразившиеся в продлении срока действия договоров аренды № 18/626 от 23.01.2018, № 18/631 от 15.03.2018 на неопределенный срок противоречат требованиям части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Торги на право заключения вышеуказанных договоров аренды КУМИ города Кемерово не проводились.

Под исключения, установленные частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и предусматривающие возможность предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов, рассматриваемый случай с арендой муниципального имущества АО «Кемеровская транспортная компания» не подпадает.

При изложенных обстоятельствах заключение КУМИ города Кемерово без проведения торгов вышеуказанных договоров аренды муниципального имущества со сроком аренды более 30 дней противоречит пункту 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Проведение торгов способствует конкуренции (соперничеству) хозяйствующих субъектов за право приобретения муниципального имущества в аренду, путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наибольший размер арендной платы, направлено на обеспечение интересов хозяйствующих субъектов, желающих заключить соответствующий договор аренды муниципального имущества.

АО «Кемеровская транспортная компания» вне конкурентной борьбы без проведения торгов получило право пользоваться муниципальным имуществом, расположенным по адресу: г. Кемерово, ул. Волгоградская, 51, общей балансовой стоимостью 65 600 842 руб. 04 коп.; г. Кемерово, пр. Шахтеров, 1, общей балансовой стоимостью 25 285 970 руб. 23 коп. на срок более 30 календарных дней, что не обеспечило конкуренцию за право аренды данного муниципального имущества.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пунктом 10.9 и 11.3 Порядка проведения анализа и оценки анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, Кемеровское УФАС России провело анализ состояния конкуренции на рынке услуг по сдаче в аренду недвижимого имущества.

На основании проведенного анализа, следует, что рынок аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, является конкурентным.

Бездействие комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово, выразившееся в неосуществлении всех возможных мер, направленных на возврат муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Волгоградская, 51, общей балансовой стоимостью 65 600 842 руб. 04 коп.; г. Кемерово, пр. Шахтеров, 1, общей балансовой стоимостью 25 285 970 руб. 23 коп. из владения АО «Кемеровская транспортная компания» по окончании срока действия договоров аренды муниципального имущества № 18/626 от 23.01.2018, № 18/631 от 15.03.2018, (ненаправление в арбитражный суд искового заявления о возврате имущества), а также действия по факту продления вышеуказанных договоров на неопределенный срок без проведения процедуры торгов, вступают в противоречие с требованиями части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенное, а также то, что муниципальное имущество, переданное комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово по договорам аренды № 18/626 от 23.01.2018, № 18/631 от 15.03.2018 было возвращено в муниципальную собственность, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

Признать комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово нарушившим часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Кемеровской области в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

Отпуск, приказ от 04.10.2019 № 145-о <...>