

РЕШЕНИЕ по делу № 61 о нарушении

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «27» декабря 2011г.

В полном объеме решение изготовлено «17» января 2012г.

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии – и. о. руководителя управления Плетешкова А.Н., членов комиссии: главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Воробьева В. В, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Рединой Е.Н., специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Ивановой Е. А., рассмотрев дело № 61 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного по признакам нарушения Муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области» (184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Ленина, д. 1) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», при участии представителя Муниципального учреждения «Комитета по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области» по доверенности №01-12/59 от 23.11.2011г. – ведущего специалиста-юриста, отдела организационной работы администрации г. Апатиты <С...>

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области в ходе проведения плановой выездной проверки в городе Апатиты Мурманской области соблюдения хозяйствующим субъектом требований антимонопольного законодательства, были получены документы, свидетельствующие о передаче в аренду муниципального имущества, находящегося в г. Апатиты по адресу: ул. Бредова, д. 11, без проведения торгов.

Мурманским УФАС России по собственной инициативе было возбуждено дело № 61 в отношении Администрации города Апатиты по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), выразившегося в предоставлении юридическим лицам муниципального имущества в пользование на правах аренды без проведения процедуры торгов.

В ходе рассмотрения дела Комиссией было установлено, что согласно пункту 2.1 Положения о Муниципальном учреждении «Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области» (далее по тексту – Положение), утвержденного Постановлением Администрации г. Апатиты от 26.02.2009 № 149, на Комитет по управлению имуществом г. Апатиты (далее по

тексту – Комитет, КУИ г. Апатиты) возложена задача по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в собственности муниципального образования город Апатиты, в порядке, установленном Советом депутатов города Апатиты.

Указанную задачу Комитет обязан выполнять в том числе путем организации проведения торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления муниципальным имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

На основании вышеизложенного, а также в соответствии с частью 3 статьи 42 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия приняла решение о прекращении участия в рассмотрении дела № 61 в качестве ответчика Администрации г. Апатиты (184209, г. Апатиты, Мурманская обл., ул. Ленина, 1), и о привлечении к участию в рассмотрении дела № 61 в качестве ответчика по делу Муниципальное учреждение «Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области» (г. Апатиты, Мурманская обл., ул. Ленина, д. 1).

В ходе рассмотрения дела было установлено, между КУИ г. Апатиты и ООО «Бредова-11» был заключен Договор безвозмездного пользования нежилым зданием, расположенным по адресу: г. Апатиты, ул. Бредова, д. 11 (Договор б\н от 01 июля 2006 года). Согласно условиям указанного договора, ООО «Бредова-11» (далее по тексту – ссудополучатель) имеет право сдавать помещения в указанном здании, как в целом, так и частично в аренду (пункт 4.2.1 договора).

Из анализа представленных материалов Комиссией было установлено, что с момента вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (02.07.2008г.) между ссудополучателем и третьими лицами были заключены 15 (пятнадцать) договоров аренды муниципального имущества. Из них с юридическими лицами были заключены следующие договоры:

№ п/п	Наименование хоз. субъекта, которому передано имущество	Номер и дата заключения договора	Срок действия договора	Объект имущества
1	ООО «Весна»	№76/11 от 10.02.2011	10.02.2011 - 29.06.2011	нежилое помещение 39,5 кв.м.
2	ООО «Севтехнет»	№ 71/10 от 11.06.2010	11.06.2010 - 25.05.2011	нежилое помещение 344,37 кв.м
3	ООО «Севтехнет»	№ 71/10(2) от 25.05.2011	25.05.2011 - 29.06.2011	нежилое помещение 344,37 кв.м
		№ 80/11 от		нежилое помещение 113,7

4	ЗАО «Элвис Апанент»	01.03.2011	01.12.2010- 29.06.2011	кв.м.
5	ООО «Престиж»	№ 72/10 от 01.07.2010	01.10.2010- 29.06.2011	нежилое помещение 27,3 кв.м
6	ООО «Современные технологии комфорта»	№73/10 от 01.07.2010	01.12.2010- 29.06.2011	нежилое помещение 112,4 кв.м
7	ООО «Сфера»	№70/10 от 01.06.2010	01.06.2010 - 27.05.2011	нежилое помещение 67,3 кв.м
8	ООО «Сфера»	№70/10(2) от 27.05.2011	27.05.2011 - 29.06.2011	нежилое помещение 67,3 кв.м

Как следует из представленных документов, а также пояснений ответчика по делу, указанные договоры были заключены без проведения процедуры торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №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 [\(1\)](#).

Таким образом, указанные выше договоры аренды муниципального имущества могли быть заключены только по результатам проведения конкурса или аукциона. Исключение на момент заключения данных договоров составляли следующие случаи предоставления указанных прав на такое имущество: 1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу; 2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации; 3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям; 4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на

решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"; 5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам; 6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения; 7) для размещения объектов почтовой связи; 8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности; 9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции»; 10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта; 11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев; 12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям; 13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к [объектам гражданских прав](#), оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Указанные исключения из порядка заключения договоров в отношении муниципального имущества не распространяются на перечисленные выше договоры аренды, заключённые ООО «Бредова-11» с юридическими лицами. Тем не менее, данные договоры аренды муниципального имущества были заключены без проведения процедуры торгов, т.е. с нарушением требований к порядку заключения таких договоров, предусмотренных [статьёй 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» до 01 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 и заключённых до 01.07.2008г. с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме

общераспространенных полезных ископаемых). Однако указанные договоры по аренде перечисленных в таблице объектов муниципального имущества возникли после вступления в силу статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Также в ходе рассмотрения дела № 61 Комиссией было установлено, что заключение каждого из указанных выше договоров аренды муниципального имущества между ООО «Бредова-11» и юридическими лицами, было согласования с КУИ г. Апатиты. Об этом свидетельствует печать и подпись о согласовании председателем Комитета <С...> на последнем листе каждого из договоров.

Как следует из пояснений по делу № 61 о нарушении антимонопольного законодательства, представленных КУИ Г. Апатиты (исх. №01-12/6194 от 16.12.2011г.), по мнению Комитета, согласно условиям договора безвозмездного пользования ООО «Бредова-11» приобрело право сдавать помещения здания, как в целом, так и частично в аренду. При этом непосредственно форму сдачи в аренду муниципального имущества (на основании торговых процедур или без таковых) ООО «Бредова-11» должно выбирать самостоятельно с учетом установленных действующим законодательством ограничений и запретов. ООО «Бредова-11», совершая юридически значимые действия по предоставлению имущества в аренду, в том числе заключая такие договоры с третьими лицами, не вправе игнорировать нормы действующего законодательства и полагать, что ответственным за действия ООО «Бредова-11» должен является собственник. Также КУИ считает, что поскольку здание уже передано в безвозмездное временное пользование ООО «Бредова-11», то Комитет не вправе по собственной инициативе проводить торги и передавать соответствующее право владения и (или) пользования третьим лицам.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 61 представитель КУИ г. Апатиты поддержал приведённые выше доводы.

Рассмотрев имеющиеся в материалах дела документы, представленные КУИ Г. Апатиты, ООО «Бредова-11», а также доводы представителя Комитета, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

Муниципальные помещения, сдаваемые хозяйствующим субъектам в аренду – важный муниципальный ресурс, необходимый хозяйствующим субъектам для осуществления ими своей хозяйственной деятельности. Проведение торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества направлено на расширение доступа участников рынка к данному ресурсу. В связи с этим, Федеральным законом от 30.06.2008г. №108-ФЗ глава 4 Федерального закона «О защите конкуренции» была дополнена статьёй 17.1, которая регулирует особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества (в т.ч., договора аренды), и предусматривает необходимость проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Учитывая изложенное, Комиссия не может согласиться с доводами Комитета по управлению имуществом города Апатиты о том, что передача здания, являющегося муниципальной собственностью, по договору безвозмездного пользования с целью сдачи помещений в аренду лишает Комитет права принимать

решение о проведении торгов с целью сдачи помещений в аренду.

В рассматриваемых случаях имели место факты заключения гражданско-правовых сделок, по которым одна сторона (ООО «Бредова-11») передавала во временное владение и пользование другой стороне (индивидуальным предпринимателям) за плату (арендные платежи) нежилые помещения, являющиеся муниципальной собственностью. При этом торги на право заключения договоров аренды проведены не были.

Согласно пункту 2 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) в качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или уполномоченный на то обладатель иного имущественного права на вещь.

Согласно пункту 1.8 Положения о Муниципальном учреждении «Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области», Комитет не вправе делегировать или передавать в любой иной форме свои полномочия иным юридическим или физическим лицам.

Таким образом, обязанность Комитета по принятию решения о передаче муниципального имущества в аренду, предусмотренная пунктом 4.1.2 Положения была реализована Комитетом путем дачи согласия на заключения с юридическими лицами договоров аренды помещений, находящихся в здании, расположенном по адресу: г. Апатиты, ул. Бредова, д. 11, в форме подписания указанных договоров.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Муниципального учреждения «Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области» нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении конкурсов или аукционов при передаче в аренду нежилых помещений, расположенных в здании по адресу Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Бредова, д. 11, юридическим лицам:

№ п/п	Наименование хоз. субъекта, которому	Номер и дата заключения	Срок действия	Объект имущества
--------------	---	--------------------------------	----------------------	-------------------------

	передано имущество	договора	договора	
1	ООО «Весна»	№76/11 от 10.02.2011	10.02.2011 - 29.06.2011	нежилое помещение 39,5 кв.м.
2	ООО «Севтехнет»	№ 71/10 от 11.06.2010	11.06.2010 - 25.05.2011	нежилое помещение 344,37 кв.м
3	ООО «Севтехнет»	№ 71/10(2) от 25.05.2011	25.05.2011 - 29.06.2011	нежилое помещение 344,37 кв.м
4	ЗАО «Элвис Апанент»	№ 80/11 от 01.03.2011	01.12.2010- 29.06.2011	нежилое помещение 113,7 кв.м.
5	ООО «Престиж»	№ 72/10 от 01.07.2010	01.10.2010- 29.06.2011	нежилое помещение 27,3 кв.м
6	ООО «Современные технологии комфорта»	№73/10 от 01.07.2010	01.12.2010- 29.06.2011	нежилое помещение 112,4 кв.м
7	ООО «Сфера»	№70/10 от 01.06.2010	01.06.2010 - 27.05.2011	нежилое помещение 67,3 кв.м
8	ООО «Сфера»	№70/10(2) от 27.05.2011	27.05.2011 - 29.06.2011	нежилое помещение 67,3 кв.м

2. Выдать Муниципальному учреждению «Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области» предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства путём принятия мер по возврату муниципального имущества, переданного на основании указанных выше договоров аренды.

Председатель Комиссии: А.Н. Плетешков

Члены Комиссии: В. В. Воробьев, Е.Н. Редина, Е. А. Иванова

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 61

«17» января 2012

г. Мурманск

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии – и. о. руководителя управления Плетешкова А.Н., членов комиссии: главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Воробьева В. В, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Рединой Е.Н., специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Ивановой Е. А., руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 17 января 2012г. по делу №61 о нарушении Муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области» (184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Ленина, д. 1) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Муниципальному учреждению «Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области» (184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Ленина, д. 1) устранить нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в не проведении конкурсов или аукционов при передаче в аренду нежилых помещений, расположенных в здании по адресу Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Бредова, д. 11, юридическим лицам:

№	Наименование хоз. субъекта, которому	Номер и дата заключения	Срок действия	Объект
---	--------------------------------------	-------------------------	---------------	--------

п/п	передано имущество	договора	договора	имущества
1	ООО «Весна»	№76/11 от 10.02.2011	10.02.2011 - 29.06.2011	нежилое помещение 39,5 кв.м.
2	ООО «Севтехнет»	№ 71/10 от 11.06.2010	11.06.2010 - 25.05.2011	нежилое помещение 344,37 кв.м
3	ООО «Севтехнет»	№ 71/10(2) от 25.05.2011	25.05.2011 - 29.06.2011	нежилое помещение 344,37 кв.м
4	ЗАО «Элвис Апанент»	№ 80/11 от 01.03.2011	01.12.2010- 29.06.2011	нежилое помещение 113,7 кв.м.
5	ООО «Престиж»	№ 72/10 от 01.07.2010	01.10.2010- 29.06.2011	нежилое помещение 27,3 кв.м
6	ООО «Современные технологии комфорта»	№73/10 от 01.07.2010	01.12.2010- 29.06.2011	нежилое помещение 112,4 кв.м
7	ООО «Сфера»	№70/10 от 01.06.2010	01.06.2010 - 27.05.2011	нежилое помещение 67,3 кв.м
8	ООО «Сфера»	№70/10(2) от 27.05.2011	27.05.2011 - 29.06.2011	нежилое помещение 67,3 кв.м

а именно:

В срок до 25 апреля 2012 года принять меры по возврату муниципального имущества, переданного на основании указанных выше договоров аренды.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган в срок до 30 апреля 2012г.

Председатель Комиссии: А.Н. Плетешков

Члены Комиссии: В. В. Воробьев, Е.Н. Редина, Е. А. Иванова

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьёй 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.

[\[1\]](#) Статья 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» введена в действие Федеральным законом от 30.06.2008г. №108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с **02 июля 2008г.**