

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

Председателя Комиссии – <...> членов Комиссии: <...>

в отсутствие представителей ответчика – муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования детей «Станция юных техников» (ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие (исх.№ 54 от 18.10.2013г.);

в отсутствие представителя заинтересованного лица – Комитета по управлению имуществом администрации м/о г.Бугуруслан (ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие исх.№1148-и от 14.10.2013г.);

в отсутствие представителя заинтересованного лица – ООО «Стимул», рассмотрев дело № 06-07-38/2013 по признакам нарушения муниципальным бюджетным учреждением дополнительного образования детей «Станция юных техников» ч.3 ст.17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении муниципального имущества в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «Стимул» в нарушение требований, установленных антимонопольным законодательством (договор аренды № 10 от 01.12.2011г.), руководствуясь ч. 1 ст. 41 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **УСТАНОВИЛА:**

01 января 2011 г. муниципальным бюджетным учреждением дополнительного образования детей «Станция юных техников» (Арендодатель) заключен договор аренды № 10 с ООО «Стимул» (Арендатор).

Согласно п.1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 36 кв.м., расположенное на первом этаже в одноэтажном кирпичном здании, по адресу: Оренбургская обл., г.Бугуруслан, ул.Некрасова/Коммунальная, 22/49, 100 «А», для использования под мастерскую по изготовлению рекламных вывесок, приема заказов от населения. Срок действия договора устанавливается с 01 декабря 2011г. по 31 мая 2012г.

За арендуемый объект Арендатор перечисляет арендную плату в размере 5076 руб. не позднее 25 числа каждого месяца.

Муниципальное имущество передано МБУДОД СЮТ м/о г.Бугуруслан по акту приема-передачи объекта 01 декабря 2011г.

Согласно п.1.4 арендуемое помещение принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления на основании свидетельства о государственной регистрации права от 04.05.2010г. № 83-п, Постановление Администрации м/о «город Бугуруслан» Оренбургской области от 02.02.2010г. № 83-п.

01 января 2013г. по акту приема-передачи объекта муниципального имущества муниципальное имущество передано МБУДОД СЮТ м/о г.Бугуруслан обществу с ограниченной ответственностью «Стимул».

Как установлено в ходе проведения проверки торги по предоставлению указанного имущества в аренду Администрацией м/о г.Бугуруслан, МБУДОД «Станция юных техников» м/о г.Бугуруслан не проводились, поэтому объекты муниципальной собственности были переданы ООО «Стимул» в приоритетном порядке.

В действиях МБУДОД «Станция юных техников» г.Бугуруслан были усмотрены признаки нарушения ч.3 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции». Приказом Оренбургского УФАС России от 21.08.2013г. №228 в отношении МБУДОД «Станция юных техников» м/о г.Бугуруслан возбуждено дело № 06-07-38/2013. Определением от 22 августа 2013г. (исх. №8628) дело назначено к рассмотрению на 03 сентября 2013г. на 12ч. 30мин. Определением Комиссии (исх.39240 от 05.09.2013г.) на основании ч.2 ст.45, п.2,п.5 ч.1 ст.47 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г.рассмотрение дела отложено и назначено на 30 сентября 2013г. на 12ч. 00 мин. 30 сентября 2013г. на основании п.2, п.5 ч.1 ст.47 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определением Комиссии (исх.№10389 от 30.09.2013г.) рассмотрение дела отложено и назначено на 21 октября 2013г. на 12 ч.30 мин. Ходатайства сторон о рассмотрении дела в их отсутствии (исх.№ 54 от 18.10.2013г.; исх.№1148-и от 14.10.2013г.) Комиссией рассмотрены и удовлетворены.

Исходя из письменных пояснений МБУ ДОД «Станция юных техников» (исх.№ 32 от 02.02.09.2013г.) следует, что с ООО «Стимул» договорные отношения делятся с 1 марта 2008г. В соответствии с ч.4 ст.53 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» с ООО «Стимул» был заключен договор аренды № 10 от 01.12.2011г. Срок действия договора по 31.05.2012г. По соглашению сторон указанный договор расторгнут 31.05.2012г. Акт возврата имущества подписан 31.05.2012г.

В ходе рассмотрения дела были исследованы письменные пояснения Комитета по управлению имуществом администрации м/о «город Бугуруслан», согласно которым:

*В соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения собственностью муниципального образования «город Бугуруслан», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «город Бугуруслан» от 26.11.2010г. № 24, Арендодателями имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, выступают муниципальные предприятия и учреждения. Распоряжение комитета о согласовании сдачи в аренду имущества является основанием для проведения предприятиями и учреждениями конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды. Предоставление имущества в аренду без проведения публичных процедур осуществляется в случаях, предусмотренных законодательством.*

*Договорные отношения между муниципальным бюджетным учреждением дополнительного образования детей «Станция юных техников» и ООО «Стимул» возникли с 1 марта 2008г. и длились по 31 мая 2012г. 31 мая срок договора истек. На новый срок договор не заключался, арендатор освободил помещение, о чем 31 мая*

*2012г. составлен акт приема-передачи.*

Исследовав материалы дела, рассмотрев пояснения стороны по делу, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующему.

01 марта 2008г. МУ ДОД «Станция юных техников» м/о г.Бугуруслан заключен с ООО «Стимул» договор аренды № 1. Согласно п.1.1. договора предметом договора аренды является нежилое помещение, расположенное на 1-ом этаже в одноэтажном кирпичном здании, площадью 24 кв.м., находящегося по адресу: Оренбургская область, г.Бугуруслан, ул.Некрасова, 22, для использования под мастерскую по изготовлению рекламных вывесок, приема заказов от населения.

Арендуемое помещение принадлежит на праве оперативного управления № 69 от 20 марта 2003г., выданного комитетом по управлению имуществом города Бугуруслана.

Согласно п.1.3 договора срок действия договора устанавливается с 01 марта 2008г. по 31 декабря 2008г. 01 марта 2008г. между сторонами подписан акт приема-передачи объекта.

01 января 2009 г. МУ ДОД «Станция юных техников» м/о г.Бугуруслан (Арендодатель) с ООО «Стимул» (Арендатор) заключен договор аренды № 2/3. Согласно п.1.1 договора Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 24 кв.м., расположенное на 1-м этаже в одноэтажном кирпичном здании по адресу: Оренбургская область, г.Бугуруслан, ул.Некрасова/Коммунальная, 22/49, для использования под мастерскую по изготовлению рекламных вывесок, приема заказов от населения. Срок действия договора с 01 января 2009г. по 31 декабря 2009г. Акт приема-передачи имущества подписан сторонами 01 января 2009г.

01 октября 2009г. между Арендодателем и Арендатором подписано дополнительное соглашение к договору аренды № 2/3 от 01.01.2009г. Согласно п.1 дополнительного соглашения с 01.01.2009г. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 24 кв.м. и нежилое помещение площадью 12 кв.м., расположенные на первом этаже в одноэтажном кирпичном здании по адресу: Оренбургская область, г.Бугуруслан, ул.Некрасова/Коммунальная, 22/49 для использования под мастерскую по изготовлению рекламных вывесок, приема заказов от населения и рекламы на изготовление тротуарной плитки. 01 октября 2009г. между сторонами подписан акт приема-передачи вышеуказанных помещений.

Таким образом, в 2009г. предмет договора изменился, арендуемая площадь увеличилась на 12 кв.м.

Согласно ч.1 ст.17.1 Федерального закона № 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

таких договоров.

Согласно ч.3 ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» (в редакции, действовавшей на момент передачи имущества) 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:

- 1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;
- 2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;
- 3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям.

Согласно ст.53 (утратила силу с 1 июля 2013 года. - Федеральный [закон](#) от 02.07.2013 N 144-ФЗ) Федерального закона «О защите конкуренции» до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1](#) и [3 статьи 17.1](#) настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 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), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Согласно п.12 Разъяснения ФАС России от 5 июня 2012 года в соответствии со [статьей 432](#) ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В результате заключения дополнительных соглашений, изменяющих предмет договора, размер арендной платы, целевое назначение объекта и другие существенные условия договора у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (согласно [пункту 1 статьи 422](#) ГК РФ).

С учетом вышеизложенного, заключение дополнительных соглашений, изменяющих существенные условия договора без проведения торгов, является нарушением требований, предусмотренных [статьей 17.1](#) Закона о защите конкуренции, поскольку указанные условия согласованы в момент заключения договора на торгах ([часть 5 статьи 448](#) ГК РФ).

Как установлено в ходе проведения проверки торги по предоставлению указанного имущества в аренду Администрацией м/о г.Бугуруслан, муниципальным бюджетным учреждением дополнительного образования детей «Станция юных техников» м/о «город Бугуруслан» не проводились.

Согласно п.2.1 устава ООО «Стимул» является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли.

В понимании п.5 ст.4 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» ООО «Стимул» является хозяйствующим субъектом.

Имущество передано в аренду ООО «Стимул» для осуществления предпринимательской деятельности без проведения публичных процедур, что обеспечивает хозяйствующему субъекту более выгодные условия деятельности на соответствующем рынке услуг.

Следовательно, муниципальное имущество предоставлено в аренду ООО «Стимул» без проведения торгов, т.е. в преимущественном порядке.

Таким образом, МБУ ДОД «Станция юных техников» при заключении дополнительного соглашения от 01.10.2009г. к договору аренды № 2/3 от 01.01.2009г., согласно которому увеличена площадь арендуемого помещения на 12 кв.м., нарушило ч.3 ст.17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

01 января 2010 г. между МУ ДОД «Станция юных техников» м/о г.Бугуруслан (Арендодатель) и ООО «Стимул» (Арендатор) заключен договор аренды № 7. Согласно п.1.1 договора Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 36 кв.м., расположенное на 1-м этаже в одноэтажном кирпичном здании по адресу: Оренбургская область, г.Бугуруслан, ул.Некрасова/Коммунальная, 22/49, для использования под мастерскую по изготовлению рекламных вывесок, приема заказов от населения. Срок действия договора с 01 января 2010г. по 01 декабря 2010г. Акт приема-передачи имущества подписан сторонами 01 января 2010г.

01 декабря 2010г. между МУ ДОД «Станция юных техников» м/о г.Бугуруслан (Арендодатель) и ООО «Стимул» (Арендатор) заключен договор аренды № 8. Согласно п.1.1 договора Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 36 кв.м., расположенное на 1-м этаже в одноэтажном кирпичном здании по адресу: Оренбургская область, г.Бугуруслан, ул.Некрасова/Коммунальная, 22/49, для использования под мастерскую по изготовлению рекламных вывесок, приема заказов от населения.

Арендуемое помещение принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления на основании свидетельства о государственной регистрации права

Управления Федеральной регистрационной службы по Оренбургской области от 04.05.2010г. № 83-п.

В соответствии с п.1.3. договора срок действия договора с 01 декабря 2010г. по 31 мая 2011г. Акт приема-передачи имущества подписан сторонами 01 декабря 2010г.

01 июня 2011г. между теми же сторонами заключен договор аренды №9 нежилое помещение площадью 36 кв.м., расположенное на 1-м этаже в одноэтажном кирпичном здании по адресу: Оренбургская область, г.Бугуруслан, ул.Некрасова/Коммунальная, 22/49. В соответствии с п.1.3 срок действия договора устанавливается с 01 июня 2011г. по 30 ноября 2011г. Помещение передано по акту приема-передачи от 01.06.2011г.

01 декабря 2011г. муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования детей «Станция юных техников» м/о «город Бугуруслан» (Арендодатель) заключило договор аренды № 10 с ООО «Стимул» (Арендатор).

Согласно п.1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 36 кв.м., расположенное на первом этаже в одноэтажном кирпичном здании, по адресу: Оренбургская обл., г.Бугуруслан, ул.Некрасова/Коммунальная, 22/49, 100 «А», для использования под мастерскую по изготовлению рекламных вывесок, приема заказов от населения. Срок действия договора устанавливается с 01 декабря 2011г. по 31 мая 2012г.

За арендуемый объект Арендатор перечисляет арендную плату в размере 5076 руб. не позднее 25 числа каждого месяца.

Муниципальное имущество передано арендатору по акту приема-передачи объекта 01 декабря 2011г.

С учетом изложенного, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства считает доказанным факт нарушения муниципальным бюджетным учреждением дополнительного образования детей «Станция юных техников» м/о «город Бугуруслан» ч.3 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении муниципального имущества в аренду ООО «Стимул» в нарушение требований, установленных антимонопольным законодательством (дополнительное соглашение от 01.10.2009г. к договору аренды № 2/3 от 01.01.2009г., договоры аренды № 7 от 01 января 2010 г., № 8 от 01 декабря 2010г., № 9 от 01 июня 2011г., № 10 от 01 декабря 2011 г.)

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела Комиссией установлено, что Арендатором муниципальное имущество возвращено Арендодателю 31 мая 2012г. по акту приема-передачи объекта, в связи с истечением срока договора аренды № 10 от 01.12.2011г.

Согласно акту приема-передачи от 31 мая 2012г. имущество передано Арендодателю в удовлетворительном состоянии. Претензии стороны не имеют.

Таким образом, Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что нарушение антимонопольного законодательства устранено МБУ ДОД «Станция юных техников» в добровольном порядке.

Согласно ч.2 ст.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» «целью настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков».

В соответствии со ст.22 названного Закона, на антимонопольный орган возложены функции: обеспечение государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства органами государственной власти и местного самоуправления, иными хозяйствующими субъектами и физическими лицами; предупреждение и выявление нарушений антимонопольного законодательства; принятие мер по их прекращению, а также по привлечению к ответственности за допущенные нарушения.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования детей «Станция юных техников» м/о «город Бугуруслан» нарушившим ч.3 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Дело №06-07-38/2013 прекратить, в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела № 06-07-38/2013 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.

Невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа влечет ответственность, установленную ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской

Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.