

РЕШЕНИЕ

по делу № 35/05-15

г. Киров

Резолютивная часть решения оглашена 16 апреля 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 05 мая 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председателя Комиссии – <...> – руководителя управления, Членов Комиссии – <...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, <...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти,

в отсутствие ответчика – муниципального унитарного предприятия «Коммунальщик» (далее – МУП «Коммунальщик», Предприятие), надлежащим образом уведомленного о дате, месте, времени рассмотрения дела № 35/05-15,

в отсутствие заинтересованных лиц – индивидуального предпринимателя <...> и индивидуального предпринимателя <...>,

рассмотрев дело № 35/05-15 по признакам нарушения МУП «Коммунальщик» <...> ч. 1, ч. 3 ст. 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

20.02.2015 в Кировское УФАС России поступили материалы Прокуратуры Кировской области в отношении МУП «Коммунальщик» по факту передачи в аренду без проведения торгов следующего муниципального имущества: нежилых помещений, расположенных по адресу: Кировская область, Кикнурский район, п. Кикнур, ул. Ленина, д. 50.

Как было установлено, МУП «Коммунальщик» был заключен договор аренды недвижимого имущества № 18 от 11.01.2010 с ИП <...> по передаче во временное владение и пользование следующего муниципального имущества: нежилое помещение, общей площадью 5,69 кв.м., расположенное по адресу: Кировская область, Кикнурский район, пгт. Кикнур, д. 50.

С ИП <...> Предприятием был заключен договор аренды № 20 от 10.10.2010 по передаче во временное владение и пользование следующего муниципального имущества: нежилое помещение, общей площадью 18,5 кв.м., расположенное по

адресу: Кировская область, Кикнурский район, пгт. Кикнур, д. 50.

09.01.2014 между сторонами договора заключены дополнительные соглашения, которыми срок действия договоров продлены до 31.12.2014.

Учитывая тот факт, что в действиях МУП «Коммунальщик», выразившегося в заключении дополнительного соглашения от 09.01.2014 о продлении срока действия договора аренды нежилого помещения № 20 от 10.10.2010 по передаче во временное владение и пользование без проведения процедуры торгов нежилого помещения, расположенного по адресу: Кировская область, Кикнурский район, п. Кикнур, ул. Ленина, д. 50, общей площадью 18,5 кв. м., содержались признаки нарушения ч. 1, ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», приказом от 06.03.2015 № 67 в отношении предприятия было возбуждено производство по делу № 35/05-15. Рассмотрение дела назначено на 23 марта 2015 г. в 13 часов 30 минут.

После возбуждения дела № 35/05-15 от Прокуратуры Кировской области дополнительно поступили материалы по факту заключения МУП «Коммунальщик» без процедуры торгов следующих договоров аренды:

- договор аренды недвижимого имущества № 14 от 11.01.2010 с ООО «Овен» (дополнительное соглашение о продлении от 01.01.2014);

- договор аренды недвижимого имущества № 15 от 11.01.2010 с ООО «Сотек-2К» (дополнительное соглашение от 09.01.2014);

- договор аренды недвижимого имущества № 12 от 11.01.2011 с ИП <...> (дополнительное соглашение от 01.01.2014);

- договор аренды недвижимого имущества № 22 от 01.12.2011 с ООО «Елена» (дополнительное соглашение от 09.01.2014).

Указанные материалы были приобщены в дело о нарушении антимонопольного законодательства № 35/05-15. Рассмотрение дела было отложено на 16 апреля 2015 г. в связи с необходимостью предоставления МУП «Коммунальщик» копий указанных договоров аренды.

Ознакомившись с представленными документами, Комиссия обнаружила признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в следующем.

Муниципальным унитарным предприятием «Коммунальщик» был заключен договор аренды недвижимого имущества № 14 от 11.01.2010 с ООО «Овен» по передаче во временное владение и пользование следующего муниципального имущества: нежилое помещение, общей площадью 33,3 кв.м., расположенное по адресу: Кировская область, Кикнурский район, пгт. Кикнур, д. 50.

Дополнительным соглашением от 01.01.2014 г. срок действия договора аренды недвижимого имущества № 14 от 11.01.2010 был продлен до 31.12.2014.

Муниципальным унитарным предприятием «Коммунальщик» был заключен договор аренды недвижимого имущества № 15 от 11.01.2010 с ИП ООО «Сотек-2К» по передаче во временное владение и пользование следующего муниципального

имущества: нежилое помещение, общей площадью 9,8 кв.м., расположенное по адресу: Кировская область, Кикнурский район, пгт. Кикнур, д. 50.

Дополнительным соглашением от 09.01.2014 г. срок действия договора аренды недвижимого имущества № 15 от 11.01.2010 был продлен до 31.12.2014 г.

Муниципальным унитарным предприятием «Коммунальщик» был заключен договор аренды недвижимого имущества № 18 от 11.01.2010 с ИП <...> по передаче во временное владение и пользование следующего муниципального имущества: нежилое помещение, общей площадью 5,69 кв.м., расположенное по адресу: Кировская область, Кикнурский район, пгт. Кикнур, д. 50.

Дополнительным соглашением от 09.01.2014 г. срок действия договора аренды недвижимого имущества № 18 от 11.01.2010 был продлен до 31.12.2014 г.

Муниципальным унитарным предприятием «Коммунальщик» был заключен договор аренды недвижимого имущества № 20 от 10.10.2010 с ИП <...> по передаче во временное владение и пользование следующего муниципального имущества: нежилое помещение, общей площадью 18,5 кв.м., расположенное по адресу: Кировская область, Кикнурский район, пгт. Кикнур, д. 50.

Дополнительным соглашением от 09.01.2014 срок действия договора аренды недвижимого имущества № 20 от 10.10.2010 был продлен до 31.12.2014 г.

Муниципальным унитарным предприятием «Коммунальщик» был заключен договор аренды недвижимого имущества № 12 от 11.01.2011 с ИП <...> по передаче во временное владение и пользование следующего муниципального имущества: нежилое помещение, общей площадью 43,5 кв.м., расположенное по адресу: Кировская область, Кикнурский район, пгт. Кикнур, д. 50.

Дополнительным соглашением от 01.01.2014 срок действия договора аренды недвижимого имущества № 12 от 11.01.2011 был продлен до 31.12.2014 г.

Муниципальным унитарным предприятием «Коммунальщик» был заключен договор аренды недвижимого имущества № 22 от 01.12.2011 с ООО «Елена» по передаче во временное владение и пользование следующего муниципального имущества: нежилое помещение, общей площадью 30,2 кв.м., расположенное по адресу: Кировская область, Кикнурский район, пгт. Кикнур, д. 50.

Дополнительным соглашением от 09.01.2014 срок действия договора аренды недвижимого имущества № 22 от 01.12.2011 был продлен до 31.12.2014 г.

Здание, расположенное по вышеуказанному адресу, является муниципальной собственностью муниципального образования Кикнурское городское поселение и закреплено за МУП «Коммунальщик» на праве хозяйственного ведения.

Как было установлено, Прокуратура Кировской области обратилась в Арбитражный суд Кировской области с исковыми заявлениями о признании дополнительного соглашения от 01.01.2014 к договору аренды недвижимого имущества № 14 от 11.01.2010, дополнительного соглашения от 09.01.2014 г. к договору аренды недвижимого имущества № 15 от 11.01.2010, дополнительного соглашения от 09.01.2014 г. к договору аренды недвижимого имущества № 18 от 11.01.2010, дополнительного соглашения от 09.01.2014 к договору аренды

недвижимого имущества № 20 от 10.10.2010, дополнительного соглашения от 01.01.2014 к договору аренды недвижимого имущества № 12 от 11.01.2014, дополнительного соглашения от 09.01.2014 к договору аренды недвижимого имущества № 22 от 01.12.2011 недействительными.

Решением Арбитражного суда Кировской области от 08.02.2015 по делу № А28-12780/2014 искивые требования Прокуратуры Кировской области по признанию дополнительного соглашения от 09.01.2014 к договору аренды № 20 от 10.10.2010 были удовлетворены. При этом, при совершении действий по заключению договора аренды нежилого помещения № 20 от 10.10.2010 был установлен факт нарушения МУП «Коммунальщик» ч. 1, ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

По остальным фактам заключения договоров аренды недвижимого имущества Арбитражным судом Кировской области приняты определения о прекращении производства по делу (дело № А28-12777/2014, № А28-12778/2014, № А28-12779/2014, № А28-12781/2014, № А28-12782/2014).

В соответствии со статьей 294 Гражданского кодекса РФ государственное или муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Согласно положениям пункта 2 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», пункта 2 статьи 295 Гражданского кодекса РФ государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.

Частью 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» установлено, что заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятием, осуществляется в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

В свою очередь, в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона «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.

Анализ вышеуказанных норм позволяет сделать вывод о том, что законодательство не ус танавливает возможность заключения государственными или муниципальными унитарными предприятиями договоров, соглашений, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принад лежит им на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, без проведения процедуры торгов, а также без согласия собственника имущества. Не проведение торгов приво дит к ограничению равного доступа хозяйствующих субъектов к данной публичной процедуре.

При этом положение пункта 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, допус кающее заключение договоров аренды муниципального имущества без проведения процедуры торгов в случае предоставления имущества, являющегося частью или частями помещения, зда ния, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответст вующего помещения, здания, строения или сооружения в данном случае не подлежит приме не нию по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 9 Разъяснения ФАС России от 05.06.2012 по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Правил проведе ния конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездно го пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, преду сматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утв. Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, в случае, если общая площадь всех частей по мещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает двадцать квадратных метров или десять процентов от общей площа ди помещения, здания, строения или сооружения, то предоставление прав третьим лицам осу ществляется в соответствии с ч. 1, ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Установлено, что общая площадь всех переданных в аренду Предприятием помещений в здании, расположенном по адресу: Кировская область, Кикнурский район, п. Кик нур, ул. Ленина, д. 50, превышает 20 кв.м.

Следовательно, основания применения исключения, предусмотренного п. 14 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, отсутствуют.

В нарушение требований федерального законодательства указанные договоры аренды недвижимого имущества были заключены муниципальным унитарным предприятием «Коммунальщик» без проведения процедуры торгов. Согласие собственника на за ключение договора не запрашивалось.

Непроведение конкурсов и аукционов на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса, аукциона в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие поставить товары, выполнить работы, услуги, получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем. Необеспечение конкурентных процедур приводит к ограничению допуска всех возможных лиц, претендующих на заключение

договоров по владению и пользованию государственным (муниципальным) имуществом, и соответственно, необоснованно препятствует осуществлению ими деятельности.

Анализ вышеуказанных норм позволяет сделать вывод о том, что передача прав пользования и (или) владения муниципальным имуществом, целевым образом, без проведения торгов, является нарушением статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Заключение МУП «Коммунальщик» договоров аренды недвижимого имущества без проведения процедуры торгов лишило иных лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность, возможности получить данное имущество в пользование на тех же условиях. Передавая во временное владение и пользование имущество без применения процедуры торгов, МУП «Коммунальщик» совершило действия, которые привели и (или) могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на товарном рынке владения и пользования муниципальным имуществом, что противоречит ч. 1, ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Таким образом, действия МУП «Коммунальщик» по заключению дополнительного соглашения от 01.01.2014 к договору аренды недвижимого имущества № 14 от 11.01.2010, дополнительного соглашения от 09.01.2014 г. к договору аренды недвижимого имущества № 15 от 11.01.2010, дополнительного соглашения от 09.01.2014 г. к договору аренды недвижимого имущества № 18 от 11.01.2010, дополнительного соглашения от 09.01.2014 к договору аренды недвижимого имущества № 20 от 10.10.2010, дополнительного соглашения от 01.01.2014 к договору аренды недвижимого имущества № 12 от 11.01.2014, дополнительного соглашения от 09.01.2014 к договору аренды недвижимого имущества № 22 от 01.12.2011 по передаче во временное владение и пользование без проведения процедуры торгов нежилых помещений, расположенных по адресу: Кировская область, Кикнурский район, п. Кикнур, ул. Ленина, д. 50, содержат признаки нарушения ч. 1, ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Комиссия Кировского УФАС России считает, что нарушение антимонопольного законодательства произошло по вине МУП «Коммунальщик».

В ходе рассмотрения дела установлено, что Предприятием на момент принятия решения по делу № 35/05-15 указанные договоры аренды, заключенные в нарушение антимонопольного законодательства, расторгнуты. В настоящее время нежилые помещения, расположенные по адресу: Кировская область, Кикнурский район, п. Кикнур, ул. Ленина, д. 50, переданы во временное владение и пользование по договорам аренды, заключенных по итогам проведенного аукциона (извещение № 030215/7464460/01). Действия МУП «Коммунальщик» расцениваются Комиссией Кировского УФАС России в качестве добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства.

Основания для выдачи предписания отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 4, 17.1, 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 49, Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кировского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях муниципального унитарного предприятия «Коммунальщик» факт нарушения ч. 1, ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в заключении дополнительного соглашения от 01.01.2014 к договору аренды недвижимого имущества № 14 от 11.01.2010, дополнительного соглашения от 09.01.2014 г. к договору аренды недвижимого имущества № 15 от 11.01.2010, дополнительного соглашения от 09.01.2014 г. к договору аренды недвижимого имущества № 18 от 11.01.2010, дополнительного соглашения от 09.01.2014 договору аренды недвижимого имущества № 20 от 10.10.2010, дополнительного соглашения от 01.01.2014 к договору аренды недвижимого имущества № 12 от 11.01.2014, дополнительного соглашения от 09.01.2014 к договору аренды недвижимого имущества № 22 от 01.12.2011 по передаче во временное владение и пользование нежилых помещений, расположенных по адресу: Кировская область, Кикнурский район, п. Кикнур, ул. Ленина, д. 50, без процедуры проведения торгов, что привело и (или) могло привести к ограничению равного доступа хозяйствующих субъектов к процедуре торгов и необоснованно препятствовало осуществлению деятельности иным хозяйствующим субъектам.

2. Производство по делу № 35/05-15 в отношении прекратить ввиду добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ, в трехмесячный срок.

Примечание: за невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.