

РЕШЕНИЕ

по делу № 21-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «10» сентября 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «24» сентября 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59

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

Председателя	Сапрыкиной Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов	Соболевской Т.М.	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
Комиссии:	Вурьева Д.В.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 21-07/14 по признакам нарушения Муниципальным унитарным предприятием «Челябинский автобусный транспорт» (454091, ул. Красная, д. 65, г. Челябинск; далее – МУП «ЧАТ», Предприятие) части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Челябинского УФАС России поступило заявление (исх. № б/н от 03.02.2014) общества с ограниченной ответственностью «Южный» (далее – ООО «Южный», Общество) о нарушении МУП «ЧАТ» антимонопольного законодательства, выразившемся в нарушении порядка распоряжения муниципальным имуществом, закрепленным за ним на праве хозяйственного ведения.

По результатам рассмотрения представленных по запросам в Челябинское УФАС России документов и сведений установлено следующее.

Распоряжением Первого заместителя главы Администрации города Челябинска от 14.09.2010 № 6894-к «О создании муниципального унитарного предприятия «Челябинский автобусный транспорт» было принято решение о создании МУП «ЧАТ». В соответствии с данным распоряжением Приказом Комитета по управлению имуществом Администрации города Челябинска (далее – Комитет) от 14.09.2010 № 1298 утвержден устав МУП «ЧАТ», Предприятие наделено уставным

капиталом, сформированным за счет муниципального имущества.

Впоследствии МУП «ЧАТ» из муниципальной казны передано в хозяйственное ведение муниципальное имущество, в том числе:

- нежилое пристроенное здание (механическая мойка с очистными сооружениями), расположенное по адресу: г. Челябинск, Шоссе Metallургов, д. 88, строение 4;
- нежилое здание (гараж для легковых автомобилей), расположенное по адресу: г. Челябинск, Шоссе Metallургов, д. 88, строение 1;
- нежилое здание (овощехранилище), расположенное по адресу: г. Челябинск, Шоссе Metallургов, д. 88, строение 2;
- нежилое здание (профилакторий ТО-1 ТО-2 с малярным цехом), расположенное по адресу: г. Челябинск, Шоссе Metallургов, д. 88, строение 4;
- нежилое пристроенное здание (кузовной цех), расположенное по адресу: г. Челябинск, Шоссе Metallургов, д. 88, строение 5;
- нежилое здание (автозаправочная станция с операторской), расположенное по адресу: г. Челябинск, Шоссе Metallургов, д. 88, строение 3;
- нежилое здание (склад для хранения красок), расположенное по адресу: г. Челябинск, Шоссе Metallургов, д. 88, строение 6;
- нежилое пристроенное здание (гараж для легковых автомобилей), расположенное по адресу: г. Челябинск, Шоссе Metallургов, д. 88, строение 5;
- нежилое здание (трансформаторная подстанция), расположенное по адресу: г. Челябинск, Шоссе Metallургов, д. 88, строение 8;
- нежилое здание (главный производственный корпус с шиномонтажным цехом; сушилка пиломатериалов; блок вспомогательных цехов), расположенное по адресу: г. Челябинск, Шоссе Metallургов, д. 88;
- нежилое здание, расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8;
- нежилое помещение № 3 (теплая стоянка на 100 автомобилей), расположенное по адресу: г. Челябинск, Шоссе Metallургов, д. 88;
- нежилое помещение № 2 (теплая стоянка на 100 автомобилей), расположенное по адресу: г. Челябинск, Шоссе Metallургов, д. 88;
- нежилое здание (литер: Б, Б2-Б8), расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8;
- нежилое пристроенное здание (главный производственный корпус с шиномонтажным цехом с пристройками), расположенное по адресу: г. Челябинск, Шоссе Metallургов, д. 88;
- нежилое пристроенное здание (ОГМ), расположенное по адресу: г. Челябинск, Шоссе Metallургов, д. 88, строение 5;

- нежилое пристроенное здание (Центральный склад), расположенное по адресу: г. Челябинск, Шоссе Metallургов, д. 88;
- нежилое здание, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8;
- закрытая стоянка (теплая), расположенная по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, д. 3;
- закрытая стоянка (здание АРМ), расположенная по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, д. 3;
- нежилое здание (КПП), расположенное по адресу: г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 36/Г;
- нежилое здание (литер: В, В1, В2), расположенное по адресу: г. Челябинск Копейское шоссе, д. 36-г, строение 3;
- нежилое здание (литер: Д, Д1, Д2, Д3), расположенное по адресу: г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 36-г, строение 4;
- нежилое здание (АЗС), расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, д. 3;
- нежилое здание (литер: И), расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, д. 3;
- нежилое здание (литер: К), расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, д. 3.

МУП «ЧАТ» по запросам Челябинского УФАС России представлены пояснения (исх. № 697 от 05.06.2014), согласно которым Предприятие сдавало в аренду недвижимое имущество в виде части помещений, отдельных помещений, кабинетов, незначительных по площади по отношению к общей площади зданий, в которых они расположены, не задействованных в основном производственном процессе и не лишающих возможности Предприятие осуществлять основные виды деятельности, предусмотренные Уставом Предприятия. Возможность сдачи муниципального имущества была согласована с Комитетом.

Необходимость сдачи в аренду муниципального имущества обусловлена необходимостью несения Предприятием больших эксплуатационных затрат по содержанию больших площадей зданий и помещений, которые не полностью использовались МУП «ЧАТ», и возможностью отнесения части этих расходов на арендаторов.

Информация о сдаче в аренду свободных помещений доводилась до неопределенного круга лиц посредством информационных (рекламных) растяжек, информационных сообщений на самих зданиях и через городские средства массовой информации.

Заключение Предприятием отдельных договоров аренды без проведения аукционов в порядке, предусмотренном частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, объясняется отсутствием у Предприятия государственной регистрации права хозяйственного ведения на объекты недвижимого имущества,

что обусловлено отсутствием регистрации права собственности на данные объекты муниципального образования. Кроме того, регистрация права хозяйственного ведения на объекты муниципального недвижимого имущества требует несения Предприятием значительных финансовых затрат. На основании изложенного, Предприятие считает проведение аукционов на право заключения договоров аренды в отношении находящегося у него на праве хозяйственного ведения муниципального имущества нецелесообразным.

В соответствии с представленными Предприятием договорами аренды и письменными сведениями установлено следующее.

27.12.2011 между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «ЧелябАвтобус» заключен договор аренды № 560-А/11, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 11.01.2012 по 30.11.2012 передано муниципальное имущество – кабинет № 21 площадью 7 кв.м. в административном корпусе, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8. Согласно пояснениям Предприятия данный договор по окончании срока действия был продлен на неопределенный срок.

27.12.2011 между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «Сервис-Транс» заключен договор аренды № 561-А/11, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 11.01.2012 по 30.11.2012 передано муниципальное имущество – кабинет № 27 площадью 13,5 кв.м. в административном корпусе, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8. Согласно пояснениям Предприятия данный договор по окончании срока действия был продлен на неопределенный срок.

11.01.2012 между МУП «ЧАТ» и индивидуальным предпринимателем <...> заключен договор аренды № 15-а/12, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 11.01.2012 по 30.11.2012 передано муниципальное имущество – кабинет № 11 площадью 14,2 кв.м. в административном корпусе, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8. В соответствии с дополнительным соглашением от 31.12.2012 указанный договор расторгнут.

11.01.2012 между МУП «ЧАТ» и индивидуальным предпринимателем <...> заключен договор аренды № 16-а/12, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 11.01.2012 по 30.11.2012 передано муниципальное имущество – кабинет № 12 площадью 6,6 кв.м. в административном корпусе, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8. Согласно представленным в Челябинское УФАС России документам и пояснениям Предприятия данный договор продолжил свое действие по окончании срока действия договора.

16.01.2012 между МУП «ЧАТ» и индивидуальным предпринимателем <...> заключен договор аренды № 4-А/12, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок по 30.11.2012 передано муниципальное имущество – кабинет № 25 площадью 16,1 кв.м. в административном корпусе, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8. Согласно представленным в Челябинское УФАС России документам и пояснениям Предприятия данный договор продолжил свое действие по окончании срока действия договора.

24.01.2012 между МУП «ЧАТ» и индивидуальным предпринимателем <...> заключен договор аренды № 34-а/12, в соответствии с которым Предприятием в аренду на

срок с 24.01.2012 по 30.11.2012 передано муниципальное имущество – кабинет № 28 площадью 14 кв.м. в административном корпусе, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8. В соответствии с дополнительным соглашением к данному договору от 28.02.2012 арендатор вернул Предприятию кабинет № 28 площадью 14 кв.м. и принял кабинет № 13 площадью 20,3 кв.м. Договор аренды № 34-а/12 расторгнут 30.11.2012 в соответствии с дополнительным соглашением к договору.

09.07.2012 между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «Такси-Сервис» заключен договор аренды № 146-чат/12, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 09.07.2012 по 31.12.2012 передано муниципальное имущество – кабинет № 7 площадью 10 кв.м. в административном корпусе, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8. Согласно пояснениям Предприятия указанный договор закончил свое действие 31.12.2012.

14.09.2012 между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «Стелла-С» заключен договор аренды № 201-чат/12, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 14.09.2012 по 31.12.2012 передано муниципальное имущество – кабинет № 9 площадью 10,3 кв.м., кабинет № 7 площадью 10 кв.м. в административном корпусе, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8. Указанный договор расторгнут 30.04.2013 в соответствии с соглашением о расторжении договора аренды № 201-чат/12 от 14.09.2012.

01.11.2012 между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «ЧелТрансХолдинг» заключен договор аренды № 274-чат/12, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 01.11.2012 по 29.09.2013 передано муниципальное имущество – кабинет № 22 площадью 6,2 кв.м. в административном корпусе, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8. Согласно представленным в Челябинское УФАС России документам и пояснениям Предприятия данный договор продолжил свое действие по окончании срока действия договора.

28.11.2012 между МУП «ЧАТ» и индивидуальным предпринимателем <...> заключен договор аренды № 316-чат/12, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 28.11.2012 по 28.10.2013 передано муниципальное имущество – кабинет № 6 площадью 10,2 кв.м. в административном корпусе, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8. Указанный договор расторгнут 15.08.2013 в соответствии с соглашением о расторжении договора аренды № 316-чат/12 от 28.11.2012.

01.12.2012 между МУП «ЧАТ» и некоммерческим партнерством «Союз перевозчиков города Челябинска» заключен договор аренды № 302-чат/12, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 01.12.2012 по 31.10.2013 передано муниципальное имущество – кабинет № 13 площадью 20,3 кв.м. в административном корпусе, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8. Указанный договор расторгнут 31.07.2013 в соответствии с соглашением о расторжении договора аренды № 302-чат/12 от 01.12.2012.

27.12.2012 между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «Сервис-Транс» заключен договор аренды № 559-А/11, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 11.01.2012 по 30.11.2012 передано

муниципальное имущество – кабинет № 26 площадью 14,3 кв.м. в административном корпусе, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8. В соответствии с дополнительным соглашением от 14.10.2013 к данному договору Предприятием дополнительно передано муниципальное имущество – кабинет № 6 площадью 10,2 кв.м. Сведения о прекращении договора аренды и возврате муниципального имущества Предприятием не представлены. Согласно пояснениям Предприятия данный договор по окончании срока действия был продлен на неопределенный срок.

09.01.2013 между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «Атлант» заключен договор аренды № 6-чат/13, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 09.01.2013 по 31.12.2013 передано муниципальное имущество – кабинет № 13 площадью 21,2 кв.м., кабинет № 14 площадью 30,1 кв.м. в административном корпусе (лит. АА1), расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8. Указанный договор расторгнут 31.10.2013 в соответствии с соглашением о расторжении договора аренды № 6-чат/13 от 09.01.2013.

11.01.2013 между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «Автолига» заключен договор аренды № 78-чат/13, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 11.01.2013 по 11.11.2013 передано муниципальное имущество – кабинет № 11 площадью 14,2 кв.м. в административном корпусе (лит. АА1), расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8. Согласно представленным в Челябинское УФАС России документам и пояснениям Предприятия данный договор продолжил свое действие по окончании срока действия договора.

13.02.2013 между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «Универсал-Трейд» заключен договор аренды № 24-чат/13, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 13.02.2013 по 31.12.2013 передано муниципальное имущество – кабинет № 20 площадью 14,1 кв.м. в административном корпусе (лит. АА1), расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8. Указанный договор расторгнут 31.07.2013 в соответствии с соглашением о расторжении договора аренды № 24-чат/13 от 13.02.2013.

01.05.2013 между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «АвтоТрансЧел» заключен договор аренды № 310-чат/13, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 01.05.2013 по 31.12.2013 передано муниципальное имущество – кабинет № 7 площадью 10 кв.м., кабинет № 9 площадью 10,3 кв.м. в административном корпусе (лит. АА1), расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8. Согласно представленным в Челябинское УФАС России документам и пояснениям Предприятия данный договор продолжил свое действие по окончании срока действия договора.

28.03.2014 между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «ЧелТрансХолдинг» заключен договор купли-продажи недвижимого имущества № 222-чат/14, в соответствии с которым нежилое здание, площадью 955 кв.м. (лит. А, А1, А2), расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8, отчуждено предприятием в пользу общества с ограниченной ответственностью «ЧелТрансХолдинг». Данный договор прошел государственную регистрацию 22.04.2014, о чем имеется соответствующая отметка регистрирующего органа.

06.05.2014 МУП «ЧАТ» в адрес арендаторов имущества, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8, направлено уведомление (исх. № 562), в соответствии с которым арендаторам сообщается об изменении стороны (арендодателя) по договорам аренды с 22.04.2014.

Таким образом, отношения между МУП «ЧАТ» и арендаторами муниципального имущества, расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Цинковая, д. 8 (лит. А, А1, А2), прекратились с 22.04.2014.

01.11.2012 между МУП «ЧАТ» и индивидуальным предпринимателем <...> заключен договор аренды № 298-чат/12, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 01.11.2012 по 01.09.2013 передано муниципальное имущество – помещение площадью 184,6 кв.м. в здании АБК, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, д. 3. Сведения о расторжении указанного договора и возврате муниципального имущества Предприятию в Челябинское УФАС России не представлены. Согласно пояснениям МУП «ЧАТ» договор аренды продлен на неопределенный срок, фактические отношения сторон на момент рассмотрения настоящего дела продолжаются.

01.12.2012 между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «Марко» заключен договор аренды № 332-чат/12, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 01.12.2012 по 31.10.2013 передано муниципальное имущество – кабинет №№ 10 площадью 17,5 кв.м, ½ кабинета № 11 площадью 41,45 кв.м. в административном корпусе, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, д. 3. Указанный договор расторгнут 31.05.2013 в соответствии с соглашением о расторжении договора аренды № 332-чат/12 от 01.12.2012.

01.03.2013 между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «Четвертый автобусный парк» заключен договор аренды № 79-чат/13, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 01.03.2013 по 31.12.2013 передано муниципальное имущество – кабинеты №№ 1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 32, 34, 35, 36, 62, б/н, б/н общей площадью 183,2 кв.м. в здании АБК (лит. АА1), расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, д. 3. Указанный договор расторгнут 05.09.2013 в соответствии с соглашением о расторжении договора аренды № 79-чат/13 от 01.03.2013.

01.03.2013 между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «Четвертый автобусный парк» заключен договор аренды № 313-чат/13, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 01.03.2013 по 31.12.2013 передано муниципальное имущество – кабинет № 4 площадью 6,8 кв.м. в здании АЗС (лит. Б), расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, д. 3. Сведения о расторжении указанного договора и возврате муниципального имущества Предприятию в Челябинское УФАС России не представлены. Согласно представленным Предприятием пояснениям фактические отношения сторон по договору аренды на момент рассмотрения настоящего дела продолжаются.

При этом Челябинское УФАС России отмечает, что общая площадь здания АЗС (лит. Б) составляет 14,8 кв.м., что подтверждается договором о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием от 08.10.2010 № П-5/17. Общая площадь здания АЗС с учетом площадь лит. Б1 составляет 22 кв.м., что подтверждается поэтажным планом

здания, соглашением № 21 от 04.10.2013 о внесении изменений в договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием от 08.10.2010 № П-5/17.

01.11.2012 между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «Пятый автобусный парк» заключен договор аренды № 411-чат/12, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 01.11.2012 по 30.09.2013 передано муниципальное имущество – автозаправочная станция, в том числе здание операторской общей площадью 121,2 кв.м., резервуары для нефтепродуктов общей площадью 16,5 кв.м., расположенная по адресу: г. Челябинск, ул. Шоссе Metallургов, д. 88. 01.01.2013 Между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «Пятый автобусный парк» заключено дополнительное соглашение к договору аренды № 411-чат/12 от 01.11.2012, в соответствии с которым арендатор вернул Предприятию муниципальное имущество, за исключением нежилого помещения № 6 площадью 5,6 кв.м. в здании АЗС и резервуара для нефтепродуктов (литер Г) площадью 2,36 кв.м. Договор № 411-чат/12 от 01.11.2012 расторгнут 28.02.2013 в соответствии с соглашением о расторжении договора аренды.

01.02.2012 между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «Пятый автобусный парк» заключен договор аренды № 33-А/12, в соответствии с которым Предприятием в аренду на срок с 01.02.2012 по 29.02.2012 передано муниципальное имущество – нежилое помещение общей площадью 62,1 кв.м. в административном корпусе, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Шоссе Metallургов, д. 88. Сведения о расторжении указанного договора и возврате муниципального имущества Предприятию в Челябинское УФАС России не представлены.

Доказательств проведения торгов на право заключения указанных договоров аренды, либо документов, подтверждающих основания для передачи муниципального имущества в аренду по указанным договорам без проведения торгов, МУП «ЧАТ» в материалы дела не представлено.

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества определены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции. Частью 1, 3 указанной нормы 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 предприятиям, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством.

Таким образом, заключение МУП «ЧАТ» договоров аренды в отношении муниципального имущества, находящегося у Предприятия на праве хозяйственного ведения, от 01.11.2012 № 411-чат/12, от 14.09.2012 № 201-чат/12, от 01.12.2012 № 302-чат/12, от 09.01.2013 № 6-чат/13, от 01.05.2013 № 310-чат/13, от 01.11.2012 № 298-чат/12, от 01.12.2012 № 332-чат/12, от 01.03.2013 № 79-чат/13, без проведения торгов противоречит части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что заключение договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, допускается без проведения торгов в случае, если такое имущество является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, и если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

Договоры аренды муниципального имущества, заключенные между Предприятием и хозяйствующими субъектами, от 27.12.2011 №№ 560-А/11, 561-А/11, от 11.01.2012 №№ 15-А/12, 16-А/12, от 16.01.2012 № 4-А/12, от 24.01.2012 № 34-а/12, от 09.07.2012 № 146-чат/12, от 01.11.2012 № 274-чат/12, от 28.11.2012 № 316-чат/12, от 27.12.2012 № 559-А/11, от 11.01.2013 № 78-чат/13, от 13.02.2013 № 24-чат/13 предусматривают предоставление муниципального имущества, площадь которого не превышает 20 кв.м. и не превышает 10 процентов площади соответствующего здания.

Однако Предприятием при заключении указанных договоров не учтено, что установленные пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции ограничения распространяются на все договоры аренды муниципального имущества, заключенные в отношении каждого объекта собственности, в совокупности и совокупная площадь предоставленной по всем договорам аренды в отношении каждого объекта муниципальной собственности не может превышать 20 кв.м. и 10 процентов площади соответствующего объекта в каждый момент действия соответствующих договоров.

На основании изложенного, заключение Предприятием договоров от 27.12.2011 №№ 560-А/11, 561-А/11, от 11.01.2012 №№ 15-А/12, 16-А/12, от 16.01.2012 № 4-А/12, от 24.01.2012 № 34-а/12, от 09.07.2012 № 146-чат/12, от 01.11.2012 № 274-чат/12, от 28.11.2012 № 316-чат/12, от 27.12.2012 № 559-А/11, от 11.01.2013 № 78-чат/13, от 13.02.2013 № 24-чат/13, совокупная площадь предоставленного по которым муниципального имущества превышает 20 кв.м. в отношении каждого объекта муниципального имущества, противоречит части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Договор аренды муниципального имущества № 313-чат/13 от 01.03.2013, заключенный между МУП «ЧАТ» и обществом с ограниченной ответственностью «Четвертый автобусный парк», предполагает передачу арендатору помещения площадью 6,8 кв.м., расположенного в здании АЗС (лит. Б). В соответствии с представленными в Челябинское УФАС России документами, площадь здания АЗС (лит. Б) составляет 14,8 кв.м., площадь здания АЗС с учетом площади пристроенного здания (лит. Б) составляет 22 кв.м.

Таким образом, площадь помещения (кабинет № 4), предоставленного Предприятием обществу с ограниченной ответственностью «Четвертый автобусный парк» в аренду по договору от 01.03.2013 № 313-чат/13, превышает десять процентов от общей площади здания, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, д. 3, лит. Б, Б1 (здание АЗС).

Заключение Предприятием договора аренды № 313-чат/13 от 01.03.2013, площадь предоставленного по которому муниципального имущества превышает десять

процентов от общей площади здания, строения, сооружения, в котором данное имущество расположено, без проведения торгов противоречит части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Договор аренды муниципального имущества № 33-А/12 от 01.02.2012 заключен Предприятием с обществом с ограниченной ответственностью «Пятый автобусный парк» в отношении нежилого помещения площадью 62,1 кв.м., расположенного по адресу : г. Челябинск, ул. Ш. Metallургов, д. 88. Срок действия договора установлен с 01.02.2012 по 29.02.2012.

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции договор аренды муниципального имущества может быть заключен в отношении муниципального имущества на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев. При этом 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. Установленный законодателем срок является пресекательным и продлению не подлежит, в том числе в силу положений статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом пунктом 31 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» установлено, что по смыслу статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации заключение (продление) договора аренды на новый срок является заключением нового договора.

Сведения о расторжении договора аренды № 33-А/12 от 01.02.2012 и возврате муниципального имущества Предприятию в Челябинское УФАС России не представлены. Таким образом, действия МУП «ЧАТ» по непринятию мер по возврату переданного по договору аренды № 33-А/12 от 01.02.2012 муниципального имущества по истечению срока действия договора аренды, а равно продление данного договора, привели к предоставлению обществу с ограниченной ответственностью «Пятый автобусный парк» муниципального имущества без проведения торгов на срок, превышающий 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, что является нарушением части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, в соответствии с пунктом 32 Положения о порядке управления муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями города Челябинска, утвержденного Решением Челябинской городской Думы от 28.02.2012 № 32/7 (далее – Положение), муниципальное унитарное предприятие не вправе без предварительного письменного согласия Комитета сдавать в аренду принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения муниципальное недвижимое имущество.

Из представленных материалов дела следует, что Комитетом, являющимся уполномоченным на распоряжение муниципальным имуществом органом местного самоуправления, согласие на передачу в аренду муниципальной собственности предоставлялось Предприятию с условием проведения им торгов на право заключения договоров аренды в отношении испрашиваемого имущества в порядке, предусмотренном частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Разрешений на предоставление муниципального имущества без проведения торгов Комитет Предприятию не давал.

Таким образом, действия Предприятия по заключению договоров аренды муниципального имущества от 01.11.2012 № 411-чат/12, от 14.09.2012 № 201-чат/12, от 01.12.2012 № 302-чат/12, от 09.01.2013 № 6-чат/13, от 01.05.2013 № 310-чат/13, от 01.11.2012 № 298-чат/12, от 01.12.2012 № 332-чат/12, от 01.03.2013 № 79-чат/13, от 27.12.2011 №№ 560-А/11, 561-А/11, от 11.01.2012 №№ 15-А/12, 16-А/12, от 16.01.2012 № 4-А/12, от 24.01.2012 № 34-а/12, от 09.07.2012 № 146-чат/12, от 01.11.2012 № 274-чат/12, от 28.11.2012 № 316-чат/12, от 27.12.2012 № 559-А/11, от 11.01.2013 № 78-чат/13, от 13.02.2013 № 24-чат/13, от 01.03.2013 № 313-чат/13 без проведения торгов при отсутствии для этого оснований, а также действия по непринятию мер по возврату муниципального имущества из аренды по истечению срока действия договора аренды от 01.02.2012 № 33-А/12, а равно его заключению (продлению) на новый срок, являются нарушением части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В связи с тем, что Предприятием в Челябинское УФАС России не представлены документы, подтверждающие прекращение договоров аренды муниципального имущества от 01.11.2012 № 298-чат/12, от 01.03.2013 № 313-чат/13, от 01.02.2012 № 33-А/12 и возврат Предприятию переданного по данным договорам муниципального имущества, Комиссия Челябинского УФАС России считает необходимым выдать МУП «ЧАТ» предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату из аренды муниципального имущества, переданного по договорам аренды от 01.11.2012 № 298-чат/12, от 01.03.2013 № 313-чат/13, от 01.02.2012 № 33-А/12.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении МУП «ЧАТ» по части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение муниципальным унитарным предприятием «Челябинский автобусный транспорт» в отношении закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения муниципального имущества договоров аренды от 01.11.2012 № 411-чат/12, от 14.09.2012 № 201-чат/12, от 01.12.2012 № 302-чат/12, от 09.01.2013 № 6-чат/13, от 01.05.2013 № 310-чат/13, от 01.11.2012 № 298-чат/12, от 01.12.2012 № 332-чат/12, от 01.03.2013 № 79-чат/13, от 27.12.2011 №№ 560-А/11, 561-А/11, от 11.01.2012 №№ 15-А/12, 16-А/12, от 16.01.2012 № 4-А/12, от 24.01.2012 № 34-а/12, от 09.07.2012 № 146-чат/12, от 01.11.2012 № 274-чат/12, от 28.11.2012 № 316-чат/12, от 27.12.2012 № 559-А/11, от 11.01.2013 № 78-чат/13, от 13.02.2013 № 24-чат/13, от 01.03.2013 № 313-чат/13 без проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, а также действия Предприятия по непринятию мер по возврату

муниципального имущества из аренды по истечению срока действия договора аренды муниципального имущества от 01.02.2012 № 33-А/12, а равно его заключению (продлению) на новый срок.

2. Выдать муниципальному унитарному предприятию «Челябинский автобусный транспорт» предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату из аренды муниципального имущества, переданного по договорам аренды от 01.11.2012 № 298-чат/12, от 01.03.2013 № 313-чат/13, от 01.02.2012 № 33-А/12, во владение муниципального унитарного предприятия «Челябинский автобусный транспорт».

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

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии

Т.М. Соболевская

Д.В. Вурьев

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

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 21-07/14 о прекращении нарушений антимонопольного законодательства

«24» сентября 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59

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

Председателя
Сапрыкиной Н.В. - заместителя руководителя Челябинского
УФАС России;

Комиссии:

Членов Комиссии: Соболевской Т.М. - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
Вурьева Д.В. - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 24 сентября 2014 года по делу № 21-07/14 о нарушении муниципальным унитарным предприятием «Челябинский автобусный транспорт» (454091, г. Челябинск, ул. Красная, д. 65) части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Муниципальному унитарному предприятию «Челябинский автобусный транспорт» (далее – МУП «ЧАТ») **в срок до 31 октября 2014 года** прекратить нарушение части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции путем принятия мер по возврату из аренды муниципального имущества, переданного по договорам аренды от 01.11.2012 № 298-чат/12, от 01.03.2013 № 313-чат/13, от 01.02.2012 № 33-А/12, во владение муниципального унитарного предприятия «Челябинский автобусный транспорт».

2. МУП «ЧАТ» **в срок до 07 ноября 2014 года** представить в Челябинское УФАС России доказательства исполнения настоящего предписания, а именно: копии направленных в адрес арендаторов по договорам аренды от 01.11.2012 № 298-чат/12, от 01.03.2013 № 313-чат/13, от 01.02.2012 № 33-А/12 уведомлений о прекращении данных договоров и возврате переданного по ним имущества, с приложением документов, подтверждающих их направление; копии ответов арендаторов по договорам аренды от 01.11.2012 № 298-чат/12, от 01.03.2013 № 313-чат/13, от 01.02.2012 № 33-А/12 на требование о возврате переданного имущества с отметкой об их получении МУП «ЧАТ»; копии актов приема-передачи муниципального имущества, переданного по договорам аренды от 01.11.2012 № 298-чат/12, от 01.03.2013 № 313-чат/13, от 01.02.2012 № 33-А/12 из владения арендаторов во владение МУП «ЧАТ».

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии:

Т.М. Соболевская

Д.В. Вурьев

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

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