

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 3/16-2013

**ООО "Трейдинвесткомпани" о нарушении антимонопольного законодательства
комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы
при проведении торгов – аукциона на право заключения договоров аренды
нежилых муниципальных помещений**

Резолютивная часть решения оглашена "17" декабря 2013 года

В полном объеме решение изготовлено "18" декабря 2013 года

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, в составе: < --- >, рассмотрев жалобу ООО "Трейдинвесткомпани" о нарушении антимонопольного законодательства комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы при проведении торгов (извещение № 181113/0039406/01) – аукциона **на право заключения договоров аренды нежилых муниципальных помещений в порядке, предусмотренном статьей 18.1** Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

11.12.2013 года Тульским УФАС России была принята к рассмотрению жалоба ООО "Трейдинвесткомпани" о нарушении антимонопольного законодательства комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы при проведении торгов (извещение № 181113/0039406/01) – аукциона **на право заключения договоров аренды нежилых муниципальных помещений.**

Заявитель жалобы оспаривал действия организатора торгов – комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее – Комитет) – при проведении вышеуказанного аукциона, нарушающие права и законные интересы заявителя, выразившиеся в объявлении и проведении торгов (извещение № 181113/0039406/01) – аукциона **на право заключения договоров аренды нежилых муниципальных помещений** (далее – аукцион) с нарушением

требований антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссия установила следующее.

Заявитель, подавая жалобу в антимонопольный орган, указал о том, что на аукцион в составе лота № 11 было выставлено "нежилое помещение I, лит. А, этаж 1, номера комнат на поэтажном плане №№ 1-9", целевое назначение – торгово-офисное, месторасположение – Тульская область, город Тула, улица Седова, дом 35, площадь – 105,1м², срок, на который заключается договор аренды – 3 года.

При этом в абзаце 5 пункта 3 извещения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды нежилых муниципальных помещений указано, что имущество по лоту № 11 имеет обременения – договор аренды № П-2011399 от 11.08.2011, заключенный между Комитетом и ООО "Трейдинвесткомпани".

На основании вышеизложенного заявитель жалобы посчитал, что комитетом нарушена часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения жалобы на заседании Комиссии 17.12.2013г. представители Комитета по доверенности < --- > пояснили, что в отношении лота № 11 аукциона не было подано ни одной заявки.

Часть 9 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции устанавливает, что по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 данной статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Часть 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции содержит запрет на отказ арендодателя арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, указанных в части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, за исключением прямо установленных случаев, не имеющих расширительного толкования.

При этом часть 11 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции содержит санкции к арендодателю, неправомерно отказавшему арендатору в заключении на новый срок договора аренды, указанного в частях 1 и 3 данной статьи.

ООО "Трейдинвесткомпани", и это подтверждается заявителем жалобы, продолжает пользоваться помещением I, лит. А, этаж 1, номера комнат на поэтажном плане №№ 1-9, расположенными в доме 35 по улице Седова города Тулы Тульской области на основании договора от 11.08.2011 № П-2011399 аренды

недвижимого муниципального имущества, осуществляя арендные платежи, предусмотренные условиями указанного договора.

Как установлено Комиссией, и не оспаривается Комитетом и заявителем жалобы, между данными организациями фактически имеются не оформленные юридически и не урегулированные разногласия, связанные с размером арендных платежей.

В соответствии с действующим законодательством антимонопольный орган не вправе разрешать гражданско-правовые споры, в частности, не полномочен защищать субъективные гражданские права.

При таких обстоятельствах, а также исходя из анализа представленных документов и материалов, Комиссия не усматривает признаков ограничения конкуренции – сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в рассмотрении жалобы и руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО "Трейдинвесткомпани" о нарушении антимонопольного законодательства организатором торгов – комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы – при проведении торгов (извещение № 181113/0039406/01) – аукциона на право заключения договоров аренды нежилых муниципальных помещений не обоснованной.
2. Оснований для принятия иных мер в отношении организатора торгов – комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы и членов аукционной комиссии по пресечению и/или устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не имеется.

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