Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению дела № 13 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии – руководитель управления;

Члены Комиссии:

главный государственный инспектор отдела антимонопольного контроля и рекламы,

главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы,

при участии:

Г.М.Н. – представителя Контрольно-счетной палаты городского округа «Город Чита» (доверенность от 28 июня 2018 года № 8);

М.А.В. – представителя Муниципального предприятия «Банно-прачечный трест» (доверенность от 15 ноября 2017 года № 15);

П.О.В. – представителя Комитета по управления имуществом администрации городского округа «Город Чита» (доверенность от 24 мая 2018 года № 4829).

Рассмотрев дело № 13 в отношении Муниципального предприятия «Банно-прачечный трест» (672007, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 164, оф. 304 ИНН 7532000678) по признакам нарушения пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

У С Т А Н О В И Л А:

В Забайкальское УФАС России поступили сведения от Контрольно-счетной палаты городского округа «Город Чита» (далее – КСП г. Читы) согласно которым при проведении контрольного мероприятия: «Проверка отдельных вопросов финансово-хозяйственной деятельности Муниципального предприятия «Банно-прачечный трест» (далее – МП «БПТ»): эффективность использования муниципального имущества; исполнение обязательств по уплате части прибыли в бюджет городского округа; соблюдение норм Положения о размерах и условиях оплаты труда работников муниципальных предприятий городского округа «Город Чита» в МП «БПТ» за 2016 год, I полугодие 2017 года выявлены факты нарушения Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения материалов, переданных КСП г. Читы, Забайкальским

УФАС России установлено следующее.

В период с 22 декабря 2016 года по 1 февраля 2018 года без проведения процедуры торгов МУ «БПТ» заключены договоры аренды и передано муниципальное имущество:

- с ИП Ю.Т.Р., от 22 декабря 2016 года. Срок договора со 2 января 2017 года по 31 декабря 2017 года. Местоположение: г. Чита, ул. Петровская,4. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП М.А.Р., от 22 декабря 2016 года. Срок договора со 2 января 2017 года по 31 декабря 2017 года. Местоположение: г. Чита, ул. Петровская,4. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП И.Н.М., от 22 декабря 2016 года. Срок договора со 2 января 2017 года по 31 декабря 2017 года. Местоположение: г. Чита, ул. Петровская,4. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП И.Н.М., от 22 декабря 2017 года. Срок договора со 2 января 2018 года по 31 декабря 2018 года. Местоположение: г. Чита, ул. Петровская,4. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ООО «…», от 22 декабря 2016 года. Срок договора со 2 января 2017 года по 31 декабря 2017 года. Местоположение: г. Чита, ул. Петровская,4. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ООО «…», от 30 декабря 2016 года. Срок договора со 2 января 2017 года по 31 декабря 2017 года. Местоположение: г. Чита, ул. Петровская,4. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ЗАО «…», от 28 декабря 2016 года. Срок договора с 1 января 2017 года по 30 декабря 2017 года. Местоположение: г. Чита, ул. Петровская,4. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ООО «…», от 4 сентября 2017 года. Срок договора с 4 сентября 2017 года по 31 декабря 2017 года. Местоположение: г. Чита, ул. Петровская,4. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ООО «…», от 22 декабря 2017 года. Срок договора со 2 января 2018 года по 31 декабря 2018 года. Местоположение: г. Чита, ул. Петровская,4. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП К.А.Г., от 1 февраля 2018 года. Срок договора с 1 февраля 2018 года по 31 декабря 2018 года. Местоположение: г. Чита, ул. Петровская,4. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП К.К.В., от 22 декабря 2016 года. Срок договора со 2 января 2017 года по 31 декабря 2017 года. Местоположение: г. Чита, ул. Чайковского, 28. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП К.К.В., от 22 декабря 2017 года. Срок договора со 2 января 2018 года по 31 декабря 2018 года. Местоположение: г. Чита, ул. Чайковского, 28. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП М.Н.А., от 22 декабря 2016 года. Срок договора со 2 января 2017 года по 31 декабря 2017 года. Местоположение: г. Чита, ул. Чайковского, 28. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП М.Н.А., от 22 декабря 2017 года. Срок договора со 2 января 2018 года по 31 декабря 2018 года. Местоположение: г. Чита, ул. Чайковского,

28. Общая площадь (…) кв.м.;

- с ИП Б.Н.Н., от 22 декабря 2017 года. Срок договора со 2 января 2018 года по 31 декабря 2018 года. Местоположение: г. Чита, ул. Чайковского, 28. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП М.Е.В., от 22 декабря 2016 года. Срок договора со 2 января 2017 года по 31 декабря 2017 года. Местоположение: г. Чита, ул. Маяковского, 36. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП М.Е.В., от 22 декабря 2017 года. Срок договора со 2 января 2018 года по 31 декабря 2018 года. Местоположение: г. Чита, ул. Маяковского, 36. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП К.Т.К., от 22 декабря 2016 года. Срок договора со 2 января 2017 года по 31 декабря 2017 года. Местоположение: г. Чита, ул. Маяковского, 36. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП К.Т.К., от 22 декабря 2017 года. Срок договора со 2 января 2018 года по 31 декабря 2018 года. Местоположение: г. Чита, ул. Маяковского, 36. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП Д.Г.В., от 22 декабря 2016 года. Срок договора со 2 января 2017 года по 31 декабря 2017 года. Местоположение: г. Чита, ул. Маяковского, 36. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП Д.Г.В., от 22 декабря 2017 года. Срок договора со 2 января 2018 года по 31 декабря 2018 года. Местоположение: г. Чита, ул. Маяковского, 36. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП И.Р.А., от 22 декабря 2016 года. Срок договора со 2 января 2017 года по 31 декабря 2017 года. Местоположение: г. Чита, ул. Баргузинская, 23. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП И.Р.А., от 22 декабря 2018года. Срок договора со 2 января 2018 года по 31 декабря 2018 года. Местоположение: г. Чита, ул. Баргузинская, 23. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП Р.Ю.А., от 22 декабря 2016 года. Срок договора со 2 января 2017 года по 31 декабря 2017 года. Местоположение: г. Чита, ул. Баргузинская, 23. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ИП Р.Ю.А., от 22 декабря 2017 года. Срок договора со 2 января 2018 года по 31 декабря 2018 года. Местоположение: г. Чита, ул. Баргузинская, 23. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ООО «…», от 22 декабря 2016 года. Срок договора со 2 января 2017 года по 31 декабря 2017 года. Местоположение: г. Чита, ул. Гайдара, 5. Общая площадь (…) кв.м.;
- с ООО «…», от 22 декабря 2016 года. Срок договора со 2 января 2017 года по 31 декабря 2017 года. Местоположение: г. Чита, ул. Гайдара, 5. Общая площадь (…) кв.м..

Приказом руководителя Забайкальского УФАС России от 15 июня 2018 года № 47 возбуждено дело № 13 по признакам нарушения МП «БПТ» пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Определением от 15 июня 2018 года (исх. № 02-05-2250) дело назначено к рассмотрению на 4 июля 2018 года.

Распоряжением Комитета по управлению имуществом от 10 апреля 2015 года № 164 разрешена передача в аренду помещений общей площадью 1250,0 кв.м., по адресу: г. Чита, ул. Петровская, 4. Распоряжением Комитета по управлению имуществом от 29 июня 2015 года № 299 разрешена передача в аренду помещений, расположенных по адресам:

- г. Чита, ул. Петровская,15,
- г. Чита, ул. Чайковского, 28,
- г. Чита, ул. Маяковского, 26,
- г. Чита, ул. Баргузинская, 23,
- г. Чита, ул. Гайдара, 5.

Согласно указанным распоряжениям заключение договоров аренды следует производить в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Копии договоров должны быть представлены в Комитет по управлению имуществом в десятидневный срок с момента их заключения. В нарушение указанного порядка МП «БПТ» заключило договоры без проведения процедуры торгов.

В ответ на Определение об отложении рассмотрения дела № 13 от 5 июля 2018 года (исх. № 02-05-2592) МП «БПТ» запрашиваемая информация представлена не в полном объеме. Так, отсутствует запрашиваемое подтверждение уведомления Комитета о фактах заключения договоров. На заседании Комиссии представитель МП «БПТ» (…) пояснила, что письменные уведомления не направлялись, однако Комитетом по имуществу проводилась инвентаризация имеющихся документов, в том числе договоров. Таким образом, МП «БПТ» считает, что Комитет был уведомлен о заключении договоров. В ответ на пояснения представитель Комитета по управлению имуществом (…) факт уведомления не подтвердила и заявила о том, что копии договоров в адрес Комитета не направлялись.

Дополнительных пояснений, документов и возражений, относительно обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела № 13 от 19 июля 2017 года (исх. № 02-05-2799) сторонами не представлено.

На заседание Комиссии 4 сентября 2018 года МП «БПТ» представлена информация о том, что договоры с индивидуальными предпринимателями расторгнуты и заключены вновь в соответствии с законодательством.

Комиссия Забайкальского УФАС России, заслушав доводы и возражения сторон, изучив документы, представленные в материалы дела, приходит к следующим выводам.

Между Комитетом по управлению имуществом и МП «БПТ» заключен договор от 4 сентября 2015 года № 275 «О закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения» (далее – Договор). Согласно Приложению муниципальному предприятию передано движимое и недвижимое имущество, расположенное по адресам:

- г. Чита, ул. Баргузинская, 23 (…);
- г. Чита, ул. Гайдара, 5 (…);
- г. Чита, ул. Маяковского, 36 (…);
- г. Чита, ул. Петровская, 15;
- г. Чита, ул. Петровская,4 (…);
- г. Чита, ул. Строителей, 15;
- г. Чита, ул. Чайковского, 28 (…).

В соответствии с пунктом 2.1.1 Договора МП «БПТ» владеет, пользуется и распоряжается в пределах и на условиях, определенных действующим законодательством, Уставом предприятия и Договором.

Предприятие вправе производить отчуждение (безвозмездную передачу, продажу, передачу в аренду или под залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ) недвижимого муниципального имущества, закрепленного за Предприятием на праве хозяйственного ведения, или иным способом им распоряжаться, совершать крупные сделки (сделки, связанные с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Предприятием прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более 10% уставного фонда Предприятия или более, чем в 50 тысяч раз превышает установленный федеральным законом максимальный размер оплаты труда) только с письменного разрешения (согласия) собственника имущества.

В соответствии с Уставом МП «БПТ» (утв. Постановлением администрации городского округа «Город Чита» от 29 марта 2012 года № 116) Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ и иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника.

В соответствие с пунктом 3 статьи 298 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом.

Решением Думы городского округа «Город Чита» от 12 октября 2006 года № 168 утверждено Положение «О порядке сдачи в аренду объектов муниципальной собственности в городском округе «Город Чита» (далее – Положение). Согласно статье 2 Положения муниципальные предприятия и учреждения осуществляют передачу муниципального имущества, временно незадействованного в производственной и административно-хозяйственной деятельности предприятия или учреждения в аренду с письменного согласия Комитета в соответствии с действующим законодательством, настоящим

Положением и другими нормативно-правовыми актами городского округа.

Договоры аренды, безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества заключаются только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных законодательством. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливается федеральным антимонопольным органом.

В соответствии со статьей 10 Положения для предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества, находящегося в казне городского округа, в Комитет представляется заявление в письменной форме с указанием цели его использования. Заявка подлежит рассмотрению в месячный срок.

26 марта 2015 года МП «БПТ» в Комитет по управлению имуществом направлено письмо о разрешении сдать в аренду помещение по ул. Петровская,4 юридическим лицам, которые впоследствии выиграют конкурс. Распоряжением от 10 апреля 2015 года Предприятию разрешено передавать в аренду временно незадействованных в административно-хозяйственной деятельности общей площадью 1250 кв.м. Заключение договоров аренды производить в соответствии с требованиями статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Предприятию необходимо в десятидневный срок с момента заключения договоров направить их копии в Комитет по имуществу.

18 июня 2015 года МП «БПТ» в Комитет по управлению имуществом направлено письмо о разрешении сдать в аренду помещения по ул. Петровская,15, Чайковского,28, Маяковского,36, Баргузинская,23, Гайдара,5. Распоряжением от 29 июня 2015 года Предприятию разрешено передавать в аренду временно незадействованных в административно-хозяйственной деятельности части нежилых помещений, расположенных по адресу:

- г. Чита, ул. Петровская,15 (…),
- г. Чита, ул.Чайковского,28 (…),
- г. Чита, ул.Маяковского,36 (…),
- г. Чита, ул.Баргузинская,23 (…),
- г. Чита, ул.Гайдара,5 (…).

Заключение договоров аренды производить в соответствии с требованиями статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Предприятию необходимо в десятидневный срок с момента заключения договоров направить их копии в Комитет по имуществу.

На 2017 год в нарушения требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, без уведомления собственника МП «БПТ» заключены 8

договоров аренды относительно помещений, расположенных по адресу г. Чита, ул. Петровская,4 общей площадью (…) кв.м.; 1 договор относительно помещения, расположенного по адресу г. Чита, ул. Гайдара,5 общей площадью (…) кв.м.; 2 договора относительно помещений, расположенных по адресу г. Чита, ул. Баргузинская,23 общей площадью (…) кв.м.; 3 договора относительно помещений, расположенных по адресу г. Чита, ул. Маяковского,36 общей площадью (…) кв.м.; 2 договора относительно помещений, расположенного по адресу г. Чита, ул. Чайковского,28 общей площадью (…) кв.м.

На 2018 год в нарушение требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, без уведомления собственника МП «БПТ» заключены 3 договора относительно помещений, расположенных по адресу г. Чита, ул. Петровская,4 общей площадью (…) кв.м.; 1 договор относительно помещения, расположенного по адресу г. Чита, ул. Гайдара,5 общей площадью (…) кв.м.; 3 договора относительно помещений, расположенных по адресу г. Чита, ул. Маяковского,36 общей площадью (…) кв.м.; 2 договора относительно помещений, расположенных по адресу г. Чита, ул. Чайковского,28 общей площадью (…) кв.м.; 2 договора относительно помещений, расположенных по адресу г. Чита, ул. Баргузинская,23 общей площадью (…) кв.м.

В ходе рассмотрения дела МП «БПТ» представлена информация о расторжении и перезаключении договоров. Согласно пояснениям представителя МП «БПТ» расторжение и заключение новых договор не согласовывалось с собственником в связи с наличием распоряжений, полученных в 2015 году.

Проанализировав указанную информацию, Комиссия приходит к следующим выводам.

Распоряжения, полученные МП «БПТ» ранее не могут быть применены к заключенным вновь договорам в связи с тем, что переданные площади не соответствуют площадям, указанным в Распоряжении. В нарушения норм, установленных ГК РФ, Положением и Договором МП «БПТ» договоры аренды расторгнуты и перезаключены без согласования с собственником. Перезаключение договоров, заключенные на 2018 год, не повлекло изменения передаваемых площадей, следовательно, нарушение законодательства не устранено.

Таким образом, в период с 22 декабря 2016 года по 1 сентября 2018 года МП «БПТ» передача имущества, принадлежащего предприятию на праве хозяйственного ведения, осуществлена без соблюдения требований законодательства.

Согласно пункту 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования

в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления, осуществляется в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным учреждениям, возможен только по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением случаев, перечисленных пунктом 1-16 часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и только с согласия собственника такого имущества.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении муниципального имущества.

Таким образом, учитывая совокупность имеющихся доказательств, Комиссия Забайкальского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях МП «БПТ» нарушения пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В целях устранения нарушения антимонопольного законодательства, Комиссией решено выдать в адрес ответчика предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьей 49, статьей 50 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать Муниципальное предприятие «Банно-прачечный трест» нарушившим пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения договоров аренды в отношении помещений, расположенных по адресам: г. Чита, ул. Петровская,4, ул. Чайковского, 28, ул. Маяковского, 26, ул. Баргузинская, 23, ул. Гайдара, 5, переданных без проведения процедуры торгов.

2. Выдать Муниципальному предприятию «Банно-прачечный трест» предписания об устранении допущенных нарушений законодательства.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии: