

РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «04» сентября 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено «05» сентября 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя –
начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Кочарян О.С. – ст. специалист 1 разряда
отдела контроля органов власти;
Изварина О.А. – специалист 2 разряда
отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 1409/04 по признакам нарушения Муниципальным бюджетным учреждением «Новочеркасская служба эксплуатации» (346410, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Маяковского, 61; далее – МБУ «НСЭ») и ИП (...) ч.ч. 1, 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

в отсутствие заявителя, ИП, извещенных надлежащим образом о месте и времени рассмотрения,

в присутствии представителя МУБ «НСЭ», И. (доверенность),

в присутствии представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г.Новочеркаска Б. (доверенность), М., (доверенность ...),

УСТАНОВИЛА:

24.05.2017г. в Ростовское УФАС России поступило заявление от К., 05.06.2017г. данное заявление поступило из Прокуратуры г. Новочеркаска, на неправомерные действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Новочеркаска (далее – КУМИ), МБУ «НСЭ» и ИП

Согласно заявлению КУМИ и МБУ «НСЭ» предоставили ИП в аренду без проведения торгов муниципальное недвижимое имущество, площадью 22,35 кв.м., расположенное по адресу: г. Новочеркасск, ул. Мелиховская, 4, ком. №№ 6, 9 (часть) (далее – спорное имущество).

Названные обстоятельства явились основанием для возбуждения настоящего дела в отношении МБУ «НСЭ» и ИП

Так, 23.06.2017 г. Приказом № 249 Ростовского УФАС России в отношении МБУ «НСЭ» и ИП возбуждено дело № 1409/04 по признакам нарушения ч.ч. 1, 3 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

В этой связи, Ростовским УФАС России 29.06.2017 г. вынесено определение о назначении дела № 1409/04 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению. Рассмотрение назначено на 10.08.2017 г.

10.08.2017 г. на заседании Комиссии Ростовского УФАС России представители КУМИ и МБУ «НСЭ» предоставили письменные возражения по настоящему делу согласно, которым договор аренды спорного имущества от 03.10.2006г. № 93 был заключен на неопределенный срок, поэтому на данный договор не распространяются требования ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч. 1 ст. 48.1 ФЗ «О защите конкуренции» перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействиях) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Кроме того, в соответствии с ч. 3 ст. 48.1 ФЗ «О защите конкуренции» в случае принятия заключения об обстоятельствах дела, дело о нарушении

антимонопольного законодательства подлежит отложению.

Определением от 10.08.2017г. настоящее дело было отложено в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела и назначено на 04.09.2017г.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

03.10.2006г. между КУМИ и ИП был заключен договор аренды спорного имущества № 93 для размещения сапожной мастерской, сроком на один год, без проведения торгов. Затем данный договор ежегодно пролонгировался.

Распоряжением КУМИ от 31.05.2011г. № 60 «О приеме муниципального имущества в муниципальную казну г. Новочеркасск и передаче муниципального имущества на баланс и в оперативное управление МБУ «НСЭ» спорное имущество было закреплено за МБУ «НСЭ» на праве оперативного управления.

Дополнительным соглашением от 28.12.2011г. № 278 к договору аренды от 03.10.2006г. № 93 были внесены изменения в данный договор: по тексту договора считать Арендодателем - МБУ «НСЭ», срок договора установлен до 31.12.2013г. В последующем данный договор ежегодно пролонгировался на 1 год.

Дополнительным соглашением от 23.12.2013г. №93/3, заключенным между МБУ «НСЭ» и ИП срок аренды спорного имущества был продлен до 31.12.2014г.

Дополнительным соглашением от 13.01.2015г. №93/4, заключенным между МБУ «НСЭ» и ИП срок аренды спорного имущества был продлен до 31.12.2015г.

Дополнительным соглашением от 11.01.2016. б/н, заключенным между МБУ «НСЭ» и ИП была изменена арендная плата, а остальные пункты договора остались без изменения.

Дополнительным соглашением от 29.12.2016г. №93/5, заключенным между МБУ «НСЭ» и ИП срок аренды спорного имущества был продлен до 31.12.2017г.

Между тем, в силу ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей.

Ч. 3 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что договор аренды недвижимого муниципального имущества, которое закреплено на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными учреждениями, заключается в порядке, установленном ч.1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

При этом, в соответствии с [ч. 4 ст. 53](#) ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции действующей до 01.07.2013г.) до 01.07.2015г. было разрешено заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [ч.ч. 1 и 3 ст. 17.1](#) ФЗ «О защите конкуренции» и заключенных до 01.07.2008 г. с субъектами малого или среднего предпринимательства, каковым является ИП

Однако, [ч. 4 ст. 53](#) ФЗ «О защите конкуренции» утратила силу с 01.07.2013г. (Федеральный [закон](#) от 02.07.2013г. № 144-ФЗ).

В настоящий момент заключение договоров на новый срок (которые были заключены до 1 июля 2015 года), предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества по правилам, предусмотренным [ч.ч. 9 - 11 ст. 17.1](#) ФЗ «О защите конкуренции», допускается только в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства, расположенных на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя ([ч. 4.1 ст. 53](#) ФЗ «О защите конкуренции»).

Таким образом, законодатель установил условия перезаключения на новый срок договоров аренды государственного и муниципального имущества, ограничив возможность заключения названных договоров без проведения публичных процедур, только для определенной категории субъектов предпринимательской

деятельности.

Данная правовая позиция поддерживается определением Верховного суда РФ № 305-КГ17-2739 от 30.06.2017г.

В этой связи, ИП после 01.07.2013г. утратил право на заключение договора аренды без проведения конкурса или аукциона на новый срок.

10.08.2017г. на заседании Комиссии Ростовского УФАС России представители КУМИ и МБУ «НСЭ» сообщили, что договор аренды спорного имущества от 03.10.2006г №93 был заключен на неопределенный срок и поэтому на него не распространяются требования ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Однако, Комиссия Ростовского УФАС России считает данный довод не обоснованным, так как в договор аренды спорного имущества от 03.10.2006г № 93 вносились изменения о продлении данного договора на новые сроки, а именно: дополнительное соглашение от 13.01.2015г. № 93/4, согласно которому п. 2 договора читать следующим образом: «срок действия договора: начало 01.01.2006г., окончание 31.12.2015г.»; дополнительное соглашение от 29.12.2016г. №93/5, согласно которому п. 2 договора читать следующим образом: «срок действия договора: начало 01.01.2006г., окончание 31.12.2017г.».

Таким образом, заключив дополнительные соглашения от 13.01.2015г. № 93/4, от 29.12.2016г. № 93/5, на основании которых без проведения торгов продлен срок договора аренды от 03.10.2006г. № 93 МБУ «НСЭ» предоставил ИП неконкурентные преимущества в осуществлении деятельности.

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном [ч. 5.1 ст. 45](#) ФЗ «О защите конкуренции» и п. 10.9 [Приказа](#) ФАС России от 28.04.2010 г. № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

Продуктовыми границами товарного рынка в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденным Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст, является ремонт обуви и кожаных изделий (95).

Временной интервал исследования товарного рынка определен с 13.01.2015г. по 04.09.2017 г.

Предметом договора аренды от 03.10.2006г № 93 является муниципальное нежилое помещение, общей площадью 22,35 кв.м., расположенное по адресу: Ростовская области, г. Новочеркасск, ул. Мелиховская, 4, ком. №№ 6, 9 (часть).

В этой связи, совершенные сделки влекут нарушение публичных интересов, поскольку нарушают установленный законодателем порядок привлечения субъектов на товарный рынок по оказанию услуг по ремонту обуви и кожаных изделий, а также нарушают права и законные интересы неопределенного круга лиц, так как последние лишены возможности заключить договор на оказание указанных услуг на торгах.

В соответствии со ст. 420 Гражданского кодекса РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Таким образом, в действиях МБУ «НСЭ» (арендодатель) и ИП (арендатор), выразившихся в заключении дополнительных соглашений от 13.01.2015г. №93/4, от 29.12.2016г. №93/5, на основании которых без проведения торгов продлен срок договора аренды от 03.10.2006г. № 93, содержится нарушение ч.ч. 1, 3 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о

выдаче предписаний.

В силу того, что договор аренды от 03.10.2006г. № 93 действует до 31.12.2017г., то имеются основания для выдачи МБУ «НСЭ» и ИП предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, ст. 50 ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Муниципальное бюджетное учреждение «Новочеркасская служба эксплуатации» и ИП нарушившими ч.ч. 1, 3 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать Муниципальному бюджетному учреждению «Новочеркасская служба эксплуатации» и ИП обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно: МБУ «НСЭ» принять исчерпывающие меры по возврату муниципального нежилого помещения, общей площадью 22,35 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская области, г.Новочеркасск, ул. Мелиховская, 4, ком. №№ 6, 9 (часть).
ИП необходимо вернуть МБУ «НСЭ» муниципальное нежилое помещение, общей площадью 22,35 кв.м., расположенное по адресу: Ростовская области, г.Новочеркасск, ул. Мелиховская, 4, ком. №№ 6, 9 (часть).

Председатель Комиссии:

К.А. Коренченко

Члены Комиссии:

О.А. Изварина

О.С. Кочарян

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 881/04

4. сентября

2017

г.
Ростов-на-Дону

г.

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

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя –
начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Кочарян О.С. – ст. специалист 1 разряда
отдела контроля органов власти;
Изварина О.А. – специалист 2 разряда
отдела контроля органов власти,

руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.4 ст.41, ст.50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 04.09.2017г. по делу № 1409/04 о нарушении Муниципальным бюджетным учреждением «Новочеркасская служба эксплуатации» (далее – МБУ «НСЭ») и ИП ч.ч. 1, 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

МБУ «НСЭ» и ИП **в срок до 01.01.2018 г.** прекратить нарушение ч.ч. 1, 3 статьи 17.1. ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении дополнительных соглашений от 13.01.2015г. №93/4, от 29.12.2016г. №93/5, на основании которых без проведения торгов продлен срок договора аренды от 03.10.2006г. № 93 муниципального нежилого помещения, общей площадью 22,35 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская области, г.Новочеркасск, ул. Мелиховская, 4, ком. №№ 6, 9 (часть), а именно:

МБУ «НСЭ» принять исчерпывающие меры по возврату муниципального нежилого помещения, общей площадью 22,35 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская области, г.Новочеркасск, ул. Мелиховская, 4, ком. №№ 6, 9 (часть).

ИП необходимо вернуть МБУ «НСЭ» муниципальное нежилое помещение, общей площадью 22,35 кв.м., расположенное по адресу: Ростовская области, г.Новочеркасск, ул. Мелиховская, 4, ком. №№ 6, 9 (часть).

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России **в срок до 10.01.2018г.** с приложением документального подтверждения.

Председатель Комиссии

К.А. Коренченко

Члены Комиссии:

О.А. Изварина

О.С. Кочарян

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.
Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 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.