

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению дела № 9 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии « »

Члены Комиссии: « »

Рассмотрев дело № 9 в отношении администрации муниципального района «Читинский район» (672002, Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, д. 157) по признакам нарушения части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключение договоров аренды объектов муниципального имущества - нежилых помещений на первом этаже жилого дома, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Новобульварная, д. 115а без проведения процедуры торгов.

В присутствии на заседании:

помощника прокурора Читинского района « »,

становила:

3 августа 2017 года в Забайкальское УФАС России поступило ходатайство администрации муниципального района «Читинский район» о рассмотрении дела № 9 о нарушении антимонопольного законодательства, назначенного на 3 августа 2017 в 14 часов 30 минут без участия представителей администрации.

В Забайкальское УФАС России поступили материалы проверки Прокуратуры Читинского района на предмет соблюдения администрацией муниципального района «Читинский район» законодательства о муниципальной собственности.

Администрация муниципального района «Читинский район» действует на основании Устава, принятого решением Совета муниципального района «Читинский район» от 15 сентября 2014 г. № 100.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 8 Устава к вопросам местного значения муниципального района «Читинский район» относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса РФ:

1. Имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

2. От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в статье 125 настоящего Кодекса.

В ходе проверки установлено, что администрацией муниципального района «Читинский район» заключены договоры аренды муниципального имущества - нежилых помещений на первом этаже жилого дома, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Новобульварная, д. 115а без проведения процедуры торгов.

1. Договор № « » аренды объекта муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Читинский район» от « » заключенный с « ». Объектом аренды по настоящему договору является: нежилое помещение (кабинет « »), общей площадью 12 кв.м., расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Новобульварная, д. 115а. Срок действия договора 11 месяцев с даты подписания настоящего договора. Стоимость пользования имуществом, переданным в пользование Арендатору составляет « » копеек (без учета НДС) в месяц (пункт 2.1. договора). Акт приема – передачи указанного имущества от « ».
2. Договор № « » аренды объекта муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Читинский район» от « » заключенный с « ». Объектом аренды по настоящему договору является: нежилое помещение (кабинет № « »), общей площадью 15 кв.м., расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Новобульварная, д. 115а. Срок действия договора 11 месяцев с даты подписания настоящего договора. Стоимость пользования имуществом, переданным в пользование Арендатору составляет « » копеек (без учета НДС) в месяц (пункт 2.1. договора). Акт приема – передачи указанного имущества от « ».
3. Договор № « » аренды объекта муниципального имущества, находящегося в собственности

муниципального района «Читинский район» от « » заключенный с « » Объектом аренды по настоящему договору является: нежилое помещение (кабинет № « »), общей площадью 8,4 кв.м., расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Новобульварная, д. 115а. Срок действия договора 11 месяцев с даты подписания настоящего договора. Стоимость пользования имуществом, переданным в пользование Арендатору составляет « » копеек (без учета НДС) в месяц (пункт 2.1. договора). Акт приема – передачи указанного имущества от « ».

4. Договор № « » аренды объекта муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Читинский район» от « » заключенный со « » Объектом аренды по настоящему договору является: нежилое помещение (кабинет № « »), общей площадью 7,9 кв.м., расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Новобульварная, д. 115а. Срок действия договора 11 месяцев с даты подписания настоящего договора. Стоимость пользования имуществом, переданным в пользование Арендатору составляет « » копеек (без учета НДС) в месяц (пункт 2.1. договора). Акт приема – передачи указанного имущества от « ».

5. Договор № « » аренды объекта муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Читинский район» от « » заключенный с « » Объектом аренды по настоящему договору является: нежилое помещение (кабинет № « »), общей площадью 8,4 кв.м., расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Новобульварная, д. 115а. Срок действия договора 11 месяцев с даты подписания настоящего договора. Стоимость пользования имуществом, переданным в пользование Арендатору составляет « » копеек (без учета НДС) в месяц (пункт 2.1. договора). Акт приема – передачи указанного имущества от « ».

Факты передачи по договорам аренды указанных объектов муниципального имущества подтверждаются актами приема - передачи.

Нежилое здание общей площадью 560,30 кв.м., расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Центральный административный район, ул. Новобульварная, д. 115а, принадлежит муниципальному району «Читинский район» на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от « » серия « »).

Согласно техническому паспорту от « », общая площадь первого этажа составляет 275,8 кв.м. Площадь переданных в пользование помещений на 1 этаже составила: в 2016 году 35,4 кв.м., в 2017 году 51,7 кв.м.

На момент заключения администрацией договоров аренды муниципального имущества (№ « », № « ») в 2017 году, срок действия договоров аренды муниципального имущества заключенных в 2016 году (№ « », № « », № « ») не истек.

Таким образом, общая площадь передаваемого администрацией в аренду муниципального имущества составляет более 20 кв.м. и превышает десять процентов от общей площади 1 этажа здания, что противоречит пункту 14 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

По информации, представленной администрацией муниципального района «Читинский район», договоры аренды объектов муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Читинский район», заключенные с « », (№ « » от « »), « » (№ « » от « ») и « » (№ « » от « ») расторгнуты. К материалам дела приобщены соглашения о расторжении данных договоров от « », от « », от « ».

28.04.2017 с администрацией составлен акт описи имущества кабинета № « », находящегося по адресу: г. Чита, ул. Новобульварная, д. 115а, так как « » (арендатором) не было подписано соглашение о расторжении договора аренды объектов муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Читинский район» от « » № « ». Акт описи имущества имеется в материалах дела.

Согласно [пункту 14 части 1 статьи 17.1](#) 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, 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.

При этом, вышеуказанное ограничение по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, - десять процентов от площади находящегося у правообладателя помещения, здания, строения или сооружения, но не более двадцати квадратных метров - относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности.

Если общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает двадцать квадратных метров или десять процентов от общей площади помещения, здания, строения или сооружения, то предоставление прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам осуществляется в соответствии с [частями 1, 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции ([пункт 9](#) разъяснений Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 05.06.2012 по применению [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции).

Согласно части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «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.

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.

Дополнительных пояснений и доказательств и возражений относительно обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела № 9 сторонами не представлено.

Комиссия Забайкальского УФАС России, рассмотрев все обстоятельства дела и проанализировав документы представленные сторонами считает, что администрация муниципального района «Читинский район» нарушила часть 1 статьи 17.1, в части заключения договоров аренды объектов муниципального имущества, нежилых помещений на первом этаже жилого дома, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Новобульварная, д. 115а без проведения процедуры торгов, а именно:

- договора от « » № « » с « » кабинет № « » площадью 15 кв.м.
- договора от « » № « » с « » кабинет № « » площадью 8,4 кв.
- договора от « » № « » со « » кабинет № « » площадью 7,9 кв.м.
- договора от « » № « » с « » кабинет № « » площадью 8,4 кв.м.

На момент рассмотрения дела договоры аренды объектов муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Читинский район», заключенные с « », с « », « », « », прекратили свое действие, в связи с чем, предписание по делу о нарушении антимонопольного законодательства не выдается.

Руководствуясь, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА

Признать Администрацию муниципального района «Читинский район» нарушившей часть 1 статьи 17.1. едерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части передачи муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Новобульварная, д. 115а помещения 9,12,13,14, без ведения предусмотренных законодательством торгов, путем заключения договоров аренды.

Предписание администрации муниципального района «Читинский район» не выдавать.

Передать материалы дела для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

ешение может быть обжаловано в Арбитражный суд Забайкальского края в порядке, установленном главой 24 ПК РФ.

Председатель Комиссии

« »

Члены Комиссии: