

Комиссия Забайкальского УФАС России в составе:

Председатель Комиссии: руководитель Забайкальского УФАС России;

Члены Комиссии:

главный специалист – эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

ведущий специалист – эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

рассмотрев **дело № 35** по признакам нарушения:

- Администрацией городского округа «Поселок Агинское», по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии, а именно отсутствии контроля за муниципальным имуществом, что привело или могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции;

- Фондом поддержки предпринимательства городского округа «Поселок Агинское» по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества с хозяйствующими субъектами без проведения процедуры торгов.

При участии представителя Администрации городского округа «Поселок Агинское», юриста Фонда поддержки предпринимательства ГО «Поселок Агинское».

Представители индивидуальных предпринимателей, ООО «Аэлита», КПК «Гарант+», МП «Ремонтно-строительное управление «Агинское», ООО «Бальзам», ООО «Забайкальская военно-мемориальная компания» на заседание комиссии не явились.

УСТАНОВИЛА:

По требованию Прокуратуры Забайкальского края (требование от 14.07.2015) 21 июля 2015 года принято участие в выездной проверке в п. Агинское соблюдения антимонопольного законодательства при распоряжении муниципальным имуществом городского округа «Поселок Агинское», в ходе которой установлено следующее.

На основании распоряжения главы городского округа «Поселок Агинское» от 14.03.2014 №126 между Комитетом экономического развития и имущественных отношений администрации городского округа «Поселок Агинское» и Фондом поддержки предпринимательства городского округа «Поселок Агинское» заключен договор о передаче в безвозмездное пользование имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа.

В соответствии с названным договором в целях развития инфраструктуры

поддержки предпринимательства в безвозмездное пользование сроком на 5 лет переданы:

- 1) Здание муниципального рынка «Северный» (Забайкальский край, Агинский район, п. Агинское, ул. Клименко, 15) общей площадью 1064 кв.м.;
- 2) Здание муниципального рынка «Радуга» (Забайкальский край, Агинский район, п. Агинское, ул. Бадмы Цыренова, 14) общей площадью 649,8 кв.м.;
- 3) Здание комбината бытового обслуживания (Забайкальский край, Агинский район, п. Агинское, ул. Ленина, 54) общей площадью 480 кв.м.;
- 4) Здание хлебозавода (Забайкальский край, Агинский район, п. Агинское, ул. Цыбикова, 6) общей площадью 822,29 кв.м.;
- 5) Нежилое помещение (Забайкальский край, Агинский район, п. Агинское, ул. Цыбикова, 3а) общей площадью 124,45 кв.м.

Между Фондом поддержки предпринимательства городского округа «Поселок Агинское» и хозяйствующими субъектами заключены договоры аренды торговых и (или) складских помещений, переданных фонду в безвозмездное пользование по договору от 17.03.2014 б/н, а именно:

1. 6 договоров аренды помещений в здании муниципального рынка «Северный» (ул. Клименко, 15);
2. 5 договоров аренды помещений в здании муниципального рынка «Радуга»;
3. 9 договоров аренды помещений в здании комбината бытового обслуживания;
- 4) 6 договоров аренды помещений в здании рынка «Центральный» (здание хлебозавода);
- 5) 1 договор аренды в нежилом помещении по ул. Цыбикова, 3а.

На заседании Комиссии представители Администрации городского округа «Поселок Агинское», Фонда поддержки предпринимательства ГО «Поселок Агинское» отрицали свою вину.

Рассмотрев представленные документы Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с уставом, утв. постановлением главы администрации МО «Агинское» от 28.11.2005 № 659 (изменения от 10.09.2010, 06.02.2014) Фонд поддержки предпринимательства городского округа «Поселок Агинское» является не имеющей членства некоммерческой организацией в организационно-правовой форме фонда, созданный для обеспечения финансирования различных программ государственной поддержки предпринимательства, участия в местных, региональных, федеральных программах, проектах и мероприятиях по развитию малого предпринимательства.

На основании распоряжения главы городского округа «Поселок Агинское» Б.Г. Бадмажабэ от 14.03.2014 № 126 между Комитетом экономического развития и имущественных отношений администрации городского округа «Поселок Агинское»

(далее Комитет) и Фондом поддержки предпринимательства городского округа «Поселок Агинское» (далее Фонд) заключен договор о передаче в безвозмездное пользование имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа.

В соответствии с названным договором в целях развития инфраструктуры поддержки предпринимательства в безвозмездное пользование сроком на 5 лет переданы:

- 1) Здание муниципального рынка «Северный» (Забайкальский край, Агинский район, п. Агинское, ул. Клименко, 15) общей площадью 1064 кв.м.;
- 2) Здание муниципального рынка «Радуга» (Забайкальский край, Агинский район, п. Агинское, ул. Бадмы Цыренова, 14) общей площадью 649,8 кв.м.;
- 3) Здание комбината бытового обслуживания (Забайкальский край, Агинский район, п. Агинское, ул. Ленина, 54) общей площадью 480 кв.м.;
- 4) Здание хлебозавода (Забайкальский край, Агинский район, п. Агинское, ул. Цыбикова, 6) общей площадью 822,29 кв.м.;
- 5) Нежилое помещение (Забайкальский край, Агинский район, п. Агинское, ул. Цыбикова, 3а) общей площадью 124,45 кв.м.

Согласно выписке из реестра муниципального имущества городского округа «Поселок Агинское» от 21.07.2015 № 24, вышеуказанное имущество является муниципальной собственностью городского округа «Поселок Агинское».

В силу пункта 4 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 14 в безвозмездное пользование без проведения торгов возможна передача муниципального имущества некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

Между Фондом поддержки предпринимательства городского округа «Поселок Агинское» и хозяйствующими субъектами заключены договоры аренды торговых и (или) складских помещений, переданных фонду в безвозмездное пользование по договору, а именно:

1. договоры аренды помещений в здании муниципального рынка «Северный» (ул. Клименко, 15):

- договор аренды заключен Фондом с индивидуальным предпринимателем, площадью 28.9 кв.м. для бытовых услуг (срок договора 11 месяцев);

- договор аренды заключен между Комитетом и индивидуальным предпринимателем, площадью 21 кв.м. <...>;

- договор аренды заключен между Комитетом и индивидуальным предпринимателем, площадью 20,4 кв.м., телемастерская <...>;

- договор аренды заключен Фондом с ООО «Бальзам» площадь 49,3 кв.м., реализация медикаментов (срок договора – 11 месяцев);

- договор аренды заключен Фондом с КПК «Гарант +», площадь 27,6 кв.м., займы пайщикам (срок договора -11 месяцев);

- договор аренды заключен Фондом с индивидуальным предпринимателем, площадь 214,7 кв.м., офис (срок договора – 11 месяцев).

2) договоры аренды помещений в здании муниципального рынка «Радуга»:

- дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения заключено между Фондом и индивидуальным предпринимателем, площадью 5,55 кв.м.;

- договор аренды заключен Фондом с индивидуальным предпринимателем, площадь 9,83 кв.м. (одежда);

- договор аренды заключен между Комитетом и индивидуальным предпринимателем, площадью 29,4 кв.м., одежда;

- договор аренды заключен между Комитетом и индивидуальным предпринимателем, площадью 27,9 кв.м., реализация промышленных товаров.

3) договоры аренды помещений в здании комбината бытового обслуживания:

- договор аренды заключен между Комитетом и индивидуальным предпринимателем, площадью 46,50 кв.м. и 15,4 кв.м., магазин, склад;

- договор аренды заключен между МУ «Управление экономического развития и имущественных отношений администрации ГО «Поселок Агинское» и индивидуальным предпринимателем, площадью 48,9 кв.м.;

- договор аренды заключен между Комитетом и индивидуальным предпринимателем, площадь 42 кв.м., парикмахерская;

- договор аренды заключен между Комитетом и индивидуальным предпринимателем, площадью 28,5 кв.м., фотоуслуги;

- договор аренды заключен между Комитетом и индивидуальным предпринимателем, площадью 23,6 кв.м., швейная мастерская;

- договор аренды заключен между Комитетом и ООО «Аэлита», площадь 45,3 кв.м., для размещения офиса.

4) договоры аренды помещений в здании рынка «Центральный» (здание хлебозавода):

- договор аренды заключен между Комитетом и индивидуальным

предпринимателем, площадью 31.83 кв.м., реализация промышленных товаров;

- договор аренды заключен Фондом с индивидуальным предпринимателем, площадью 66,04 кв.м. (торговые площади, складские помещения);

- договор аренды заключен между Комитетом и индивидуальным предпринимателем, площадью 126,2 кв.м.;

- договор аренды заключен между администрацией ГО «Поселок Аинское» и индивидуальным предпринимателем, площадью 140 кв.м.;

- договор аренды заключен между администрацией ГО «Поселок Агинское» и ООО «Сибириада» (в дальнейшем изменено на ООО «Забайкальская военно-мемориальная компания»), площадь 40 кв.м. (ритуальные услуги).

5) договор аренды в нежилом помещении по ул. Цыбикова, 3а.:

- договор аренды заключен Фондом с МП «Ремонтно-строительное управление «Агинское», площадь 20,6 кв.м. для ремонтно-строительных работ.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции **заключение договоров аренды**, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении 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.

[Порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров установлен приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

При заключении вышеуказанных дополнительных соглашений изменена сторона договора - арендодатель, а так же цена договора. Соответственно дополнительные соглашения являются новыми договорами аренды.

В соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в аренду без проведения торгов возможна передача имущества, являющегося 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.

Таким образом, дополнительные соглашения к договору аренды нежилого помещения и договор аренды, заключены Фондом с индивидуальным предпринимателем без проведения процедуры торгов в силу пункта 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На заседание Комиссии ответчиками было представлено соглашение, согласно которому договор аренды нежилого помещения, заключенный между МУ «Управление экономического развития и имущественных отношений администрации ГО «Поселок Агинское» и индивидуальным предпринимателем, расторгнут.

В соответствии с объяснениями начальника Управления экономики и имущества ГО «Поселок Агинское» Администрацией ГО «Поселок Агинское» не предоставлялось согласие на сдачу в аренду вышеуказанного имущества, а также при наличии информации о совершении сделок аренды в отношении муниципального имущества Администрацией на были предприняты действия для их предотвращения.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании вышеизложенного, в бездействии Администрации городского округа «Поселок Агинское» установлено нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в отсутствии контроля за муниципальным имуществом, что привело или могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции. В действиях Фонда поддержки предпринимательства городского округа «Поселок Агинское» установлено нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества с хозяйствующими субъектами без проведения процедуры торгов.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 45, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию городского округа «Поселок Агинское» нарушившей часть 1 статьи 15 закона о защите конкуренции в части бездействия, а именно отсутствия контроля за муниципальным имуществом, что привело или могло привести к ограничению конкуренции.
2. Признать Фонд поддержки предпринимательства городского округа «Поселок Агинское» нарушившим часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части заключения договоров аренды муниципального имущества и дополнительных соглашений к договорам аренды муниципального имущества с индивидуальными предпринимателями, ООО «Аэлита», КПК «Гарант+», МП «Ремонтно-строительное управление «Агинское», ООО «Бальзам», ООО «Забайкальская военно-мемориальная компания» без проведения процедуры торгов.
3. Выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.
4. Передать материалы должностному лицу для привлечения виновных лиц к

административной ответственности.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии