

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «11» марта 2011 г. В полном объеме решение изготовлено в «22» марта 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее – Амурское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:***

рассмотрев дело № А-17.1/10 2011 по признакам нарушения Администрацией Закрытого административно-территориального образования Углегорск (далее- Администрация ЗАТО Углегорск) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее- Закон о защите конкуренции), выразившегося в выразившегося в передаче муниципального имущества в аренду ООО УК «Жилсервис» без проведения конкурса или аукциона,

УСТАНОВИЛА:

В порядке осуществления государственного контроля за соблюдением порядка заключения договоров Администрацией ЗАТО Углегорск в 2009-2010 годах в отношении муниципального имущества Амурским УФАС России было установлено, что на основании распоряжения главы администрации ЗАТО Углегорск от 21.09.2010 № 425 «О заключении договора аренды» без проведения торгов заключен договор безвозмездного пользования муниципального имущества № 6 от 24.09.2010 с ООО «Прогресс», предметом которого являются нежилые помещения, расположенные по адресу: п. Углегорск, ул. Красногвардейская, д. 28 (подвал № 3), общей площадью 192,0 кв.м. Договор заключен сроком с 21.09.2010 до 30.08.2011.

На основании распоряжения главы администрации ЗАТО Углегорск от 16.0.2010 № 381 «О заключении договора аренды» без проведения торгов между Администрацией ЗАТО Углегорск и ООО УК «Жилсервис» заключен договор аренды недвижимого имущества муниципальной собственности от 16.08.2010 № 48, предметом которого является нежилое помещение, расположенное по адресу: п. Углегорск, ул. Красногвардейская, д. 28/34, общей площадью 42,0 кв.м. для использования под офис. Договор заключен сроком с 01.09.2010 до 30.08.2011.

В связи с изложенным Амурским УФАС России возбуждено дело № А-17.1/102011 по признакам нарушения Администрацией ЗАТО Углегорск части 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства. Определением Комиссии Амурского УФАС от 14 февраля 2011 года дело назначено к рассмотрению на 11 марта 2011 года.

В письменных объяснениях Администрация ЗАТО Углегорск указало, а на заседании Комиссии представитель Администрации ЗАТО Углегорск подтвердил, что договоры аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключались без проведения торгов, в настоящее время направлены в адрес ООО УК «Жилсервис» уведомления на расторжение указанных договоров.

Директор ООО УК «Жилсервис» на заседании Комиссии пояснила, что общество осуществляет деятельность по управлению и эксплуатации жилого фонда, договор аренды и договор безвозмездного пользования муниципального недвижимого

имущества были заключены на основании заявления общества.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы лица, участвующего в деле, Комиссия Амурского УФАС России установила следующее.

В соответствии с положением « О порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности ЗАТО Углегорск Амурской области», утвержденным постановлением Совета народных депутатов ЗАТО Углегорск от 31.03.2009 № 33, арендатором муниципального имущества в соответствии с Уставом ЗАТО Углегорск от имени муниципального образования выступает Администрация ЗАТО Углегорск в лице Главы администрации ЗАТО Углегорск.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (вступившей в силу со 02.07.08 в редакции Федерального [закона](#) от 17.07.2009 № 173-ФЗ) 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 таких договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

4) 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 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в [пункте 3](#) настоящей части государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

7) для размещения объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) о градостроительной деятельности;

9) в порядке, установленном [главой 5](#) настоящего Федерального закона;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. [Условия](#), при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к [объектам](#) гражданских прав, оборот которых не допускается, или к [объектам](#), которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Договор аренды недвижимого имущества муниципальной собственности № 48 от 16.08.2010, а также договор безвозмездного пользования муниципального имущества № 6 от 21.09.2010 ни под одно из указанных в пунктах 1- 13 части 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции исключений не подпадают.

В целях реализации положений Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды в отношении муниципального имущества, заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства.

Договор аренды муниципального имущества и договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом Администрацией ЗАТО Углегорск с ООО УК «Жилсервис» заключены впервые в 2010 году.

Таким образом, заключение Администрацией ЗАТО Углегорск с ООО УК «Жилсервис» договора аренды недвижимого имущества муниципальной собственности № 48 от 16.08.2010, а также договора безвозмездного пользования муниципального имущества № от 21.09.2010 без проведения торгов нарушает часть 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации ЗАТО Углегорск, выраженные в заключении договора аренды недвижимого имущества муниципальной собственности № 48 от 16.08.2010, а также договора безвозмездного пользования муниципального имущества № 6 от 21.09.2010 с ООО УК «Жилсервис» без проведения конкурса или аукциона нарушением части 1 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации ЗАТО Углегорск предписание об устранении нарушения части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем принятия мер по обеспечению конкуренции.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии
