РЕШЕНИЕ

по делу № 5-ФАС22-ОВ/01-19

Резолютивная часть решения оглашена 14 марта 2019 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено «21» марта 2019

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

В<…> – врио заместителя руководителя управления,

Члены Комиссии:

О<…> – начальник отдела контроля органов власти;

Б<…>– главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 5-ФАС22-ОВ/01-19 по признакам нарушения ООО «Жилищно-коммунальное управление» и ООО «Уют плюс» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора аренды № 124/18 от 01.01.2018 (помещение, расположенное по адресу: Алтайский край, г. Заринск, пр. Строителей, 33/1, ТП 62, подвал: (2, 3, 4, 5, 6) – 87,8 кв.м, 1 этаж: (8,9 10, 11, 12, 13, 14) 106,1 кв.м 2 этаж: (18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29) -223,9 кв.м общей площадью 417,8 кв.м) без проведения торгов,

УСТАНОВИЛА:

В ходе рассмотрения заявления депутата АКЗС Б<…> (вх. № 1813592 от 12.11.2018) УФАС по Алтайскому краю установлено, что 04.03.2008 г. между комитетом по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации г.Заринска Алтайского края и ООО «Жилищно-коммунальное управление» заключен договор аренды зданий и сооружений согласно приложению сроком на 15 лет. 13.03.2008 договор прошел государственную регистрацию (№ регистрации 22-22-07/009/2008-134).

Пунктом 6 вышеуказанного договора установлено, что арендатор вправе передавать имущество, указанное в п. 1 третьим лицам во временное владение без согласия арендодателя.

Так, 01.01.2018 г. между ООО «ЖКУ» и ООО «Уют плюс» заключен договор аренды № 124/18. Предмет договора – помещение, расположенное по адресу: Алтайский край, г.Заринск, пр. Строителей, 33/1, ТП 62, подвал: (2, 3, 4, 5, 6) – 87,8 кв.м, 1 этаж: (8,9 10, 11, 12, 13, 14) 106,1 кв.м, 2 этаж: (18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29_ 223,9 кв.м общей площадью 417,8 кв.м. Срок действия договора с 01.01.2018г. по 30.11.2018г.

Согласно письменным пояснениям ООО «ЖКУ» (вх. № 1815684 от 20.12.2018) договоры субаренды на имущество, переданное по договору аренды муниципального имущества от 04.03.2008, заключаются на основании п. 6 указанного договора. Торги на право заключения указанного договора не проводились.

По данному факту управлением Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю на основании приказа № 6 от 11.01.2019 года в отношении ООО «Жилищно-коммунальное управление» и ООО «Уют плюс» возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 05-ФАС22-ОВ/01-19.

Определением исх. 490/9 от 08.02.2019 года рассмотрение дела №5–ФАС22-ОВ/01-19 было отложено до 14.03.2019 года 10 часов 30 минут в связи с необходимостью подготовки заключения об обстоятельствах дела (исх. № 491/9 от 08.02.2019).

14.03.2019 года изучив обстоятельства дела, Комиссия приходит к выводу о наличии нарушения антимонопольного законодательства РФ ввиду следующего.

02 июля 2008 введена в действие ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» согласно которой 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.

В соответствии с пунктом 16 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 1 указанной части, передача указанного имущества в субаренду может осуществляться без проведения торгов (п. 16 введен Федеральным законом от 06.12.2011 N 401-ФЗ).

Согласно статье 615 ГК РФ к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Таким образом, в случае, если не соблюдаются требования пункта 16 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», передача государственного или муниципального имущества в субаренду осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 17.1 указанного закона.

На основании изложенного, действия ООО «Жилищно-коммунальное управление» и ООО «Уют плюс» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в заключении договора аренды № 124/18 от 01.01.2018 (помещение, расположенное по адресу: Алтайский край,г. Заринск, пр. Строителей, 33/1, ТП 62, подвал: (2, 3, 4, 5, 6) – 87,8 кв.м, 1 этаж: (8,9 10, 11, 12, 13, 14) 106,1 кв.м 2 этаж: (18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29) -223,9 кв.м общей площадью 417,8 кв.м) без проведения торгов нарушают ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссией УФАС установлено, что срок действия договора аренды № 124/18 от 01.01.2018, заключенного между ООО «Жилищно-коммунальное управление» и ООО «Уют плюс», истек, имущество возвращено ООО «ЖКУ» (письмо ООО «ЖКУ»

вх. № 191330 от 31.01.2019 и письмо ООО «Уют плюс» вх. № 191345 от 31.01.2019).

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, ч.1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать действия ООО «Жилищно-коммунальное управление» и ООО «Уют плюс», выразившиеся в заключении договора аренды № 124/18 от 01.01.2018 (помещение, расположенное по адресу: Алтайский край,г. Заринск, пр. Строителей, 33/1, ТП 62, подвал: (2, 3, 4, 5, 6) – 87,8 кв.м, 1 этаж: (8,9 10, 11, 12, 13, 14) 106,1 кв.м 2 этаж: (18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29) - 223,9 кв.м общей площадью 417,8 кв.м) без проведения торгов, противоречащими ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии <…> В

Члены Комиссии <…> О

<…> Б

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.