

## РЕШЕНИЕ

по делу № 04-34/3-2017

о нарушении антимонопольного законодательства

«6» марта 2017 года

г. Улан-Удэ

Резолютивная часть решения объявлена 06.03.2017

Решение в полном объеме изготовлено 13.03.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия (далее – Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...> ,

рассмотрев дело от 01.02.2017 № 04-34/3-2017 по признакам нарушения Муниципальным казенным учреждением «Административно-хозяйственное учреждение» администрации МО «г.Северобайкальск» (671701, Республика Бурятия, г. Северобайкальск, пр. Ленинградский, 7, каб.313) пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в том, что 01.07.2016 года Муниципальное казенное учреждение «Административно-хозяйственное учреждение» администрации МО «г.Северобайкальск» (далее – МКУ) без проведения торгов заключило договор аренды муниципального недвижимого имущества № 2/2016/30Д, а именно нежилых встроенных помещений №4/10,9; №5/4,0; №6/43,4; №7/10,3; №8/3,9; №9/2,9; №10/10,5; №11/3,0; №12/1,5; №13/1,2; №14/2,0; №15/14,3; №16/13,4; часть №2/15,06 (на поэтажном плане), расположенных по адресу: Республика Бурятия, г.Северобайкальск, пр.Ленинградский,19, общей площадью 136,36 кв.м. с ООО «ЕРЦ» на период с 01.07.2016 до проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества,

в отсутствие ответчика по делу - Муниципального казенного учреждения «Административно-хозяйственное учреждение» администрации МО «г.Северобайкальск», заинтересованного лица - Администрации муниципального образования «г.Северобайкальск», заявителя – ООО «ЕРЦ», уведомленных надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела,

### УСТАНОВИЛА:

В Бурятское УФАС 05.12.2016 поступило заявление ООО «ЕРЦ» (вх. № 7033) в отношении администрации муниципального образования «г.Северобайкальск» (далее – Администрация) по вопросу законности расторжения договора аренды муниципального недвижимого имущества от 01.07.2016 № 2/2016/30Д (далее – Договор) между Администрацией, МКУ «Административно-хозяйственное учреждение» и ООО «ЕРЦ».

По результатам рассмотрения поступившей информации в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции Бурятским УФАС России

01.02.2017 возбуждено дело 04-34/3-2017 по признакам нарушения МКУ «Административно-хозяйственное учреждение» пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Ответчик по делу на рассмотрение дела не явился. Из письменных пояснений ответчика (вх. от 09.02.2017 № 829), следует, что договор аренды № 2/2016/30Д был заключен без проведения торгов, на основании пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия, изучив имеющиеся в деле материалы, пришла к следующему выводу:

Распоряжением главы Администрации муниципального образования «г.Северобайкальск» <...> от 09.06.2015 № 260 передано в оперативное управление МКУ «Административно-хозяйственное учреждение» имущество, находящееся в муниципальной собственности МО «г.Северобайкальск», согласно приложению №1, в том числе нежилое помещение, расположенное по адресу: пр.Ленинградский,19, площадью 259,96 кв.м., балансовой стоимостью 2738106,26 рублей.

01.07.2016 года МКУ «Административно-хозяйственное учреждение» (арендодатель), Администрация МО «г.Северобайкальск» (администратор доходов) без проведения торгов заключили договор аренды муниципального недвижимого имущества № 2/2016/30Д, а именно нежилых встроенных помещений №4/10,9; №5/4,0; №6/43,4; №7/10,3; №8/3,9; №9/2,9; №10/10,5; №11/3,0; №12/1,5; №13/1,2; №14/2,0; №15/14,3; №16/13,4; часть №2/15,06 (на поэтажном плане), расположенных по адресу: Республика Бурятия, г.Северобайкальск, пр.Ленинградский,19, общей площадью 136,36 кв.м. с ООО «ЕРЦ».

Согласно пункту 1.1 договор аренды № 2/2016/30Д заключен в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Цель заключения договора: предоставления услуг населению по сбору и начислению коммунальных услуг.

Согласно пункту 1.2 договора аренды № 2/2016/30Д срок аренды определяется с 01.07.2016 и действует до проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Из письменных пояснений МКУ «Административно-хозяйственное учреждение» следует, что договор аренды № 2/2016/30Д был заключен без проведения торгов, на основании пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 11 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 может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество **на срок не более чем тридцать календарных дней** в течение шести последовательных календарных месяцев.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции договоры

аренды в отношении государственного или муниципального имущества могут быть заключены только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, прямо предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 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 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.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции договоры аренды в отношении государственного или муниципального имущества могут быть заключены только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, прямо предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям.

Следовательно, МКУ «Административно-хозяйственное учреждение», владеющее зданием, находящимся по адресу: Республика Бурятия, г.Северобайкальск, пр.Ленинградский,19 на праве оперативного управления, обязано было провести конкурс или аукцион на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества на помещение, расположенное по адресу: Республика Бурятия, г.Северобайкальск, пр.Ленинградский,19, общей площадью 136,36 кв.м.

Кроме того, МКУ «Административно-хозяйственное учреждение», владеющее зданием, находящимся по адресу: Республика Бурятия, г.Северобайкальск, пр.Ленинградский,19, общей площадью 136,36 кв.м.на праве оперативного управления, было вправе заключить договор аренды по пункту 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

При этом в самом договоре аренды от 01.07.2016 № 2/2016/30Д отсутствует ссылка на заключение его по пункту 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Кроме того, срок заключения договора (с 01.07.2016 и действует до проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества) не соответствует срокам, установленным пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Ссылка МКУ «Административно-хозяйственное учреждение» на то, что указанный договор считается заключенным на срок равный предельному, а именно на 30 календарных дней несостоятельна, поскольку договор по истечении 30 календарных дней не был расторгнут, торги на передачу в аренду имущества не были проведены. Уведомление в адрес ООО «ЕРЦ» о передаче нежилого помещения, в связи с истечением срока договора аренды № 2/2016/30Д было направлено только 30.11.2016 года. Решение о проведении аукциона было принято приказом начальника МКУ только 29.11.2016 года.

Таким образом, муниципальное имущество, переданное ООО «ЕРЦ» по договору аренды без торгов, на момент получения заявления от Общества находилось в распоряжении ООО «ЕРЦ» в течении более чем 5-ти календарных месяцев.

Согласно пункту 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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.

Согласно пункту 5.1. статьи 45 Закона о защите конкуренции при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно Порядку проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденному приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции включает:

- определение временного интервала исследования;
- определение предмета договора, заключаемого в отношении государственного и (или) муниципального имущества.

В качестве временного интервала исследования определен период с 01.07.2016 по 30.11.2016 (фактический срок действия договора аренды муниципального недвижимого имущества от 01.07.2016 № 2/2016/30Д, заключенного между МКУ «Административно-хозяйственное учреждение» (арендодатель) и ООО «ЕРЦ» (арендатор).

Согласно пункту 1.1 договора аренды муниципального недвижимого имущества от 01.07.2016 № 2/2016/30Д Арендодатель (МКУ) передает, а Арендатор (ООО «ЕРЦ») принимает во временное владение и пользование муниципальное недвижимое имущество – нежилые встроенные помещения №№ 4,5,7-16, часть 2 (на поэтажном плане), расположенные по адресу: Республика Бурятия, г.Северобайкальск, пр.Ленинградский,19, общей площадью 136,36 кв.м. Использование помещений: предоставление услуг населению по сбору и начислению коммунальных услуг.

Таким образом, предметом рассматриваемого договора является аренда муниципального имущества – помещения в нежилом здании, расположенном в г. Северобайкальск (пр. Ленинградский, 19).

Вместе с тем, муниципальное имущество передано ООО «ЕРЦ» по договору аренды

муниципального недвижимого имущества 01.07.2016 № 2/2016/30Д без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора, предусматривающего переход прав в отношении муниципального имущества, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Следовательно, действия МКУ «Административно-хозяйственное учреждение» по передаче в аренду ООО «ЕРЦ» муниципального недвижимого имущества (помещение) по заключенному договору аренды от 01.07.2016 № 2/2016/30Д без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества нарушают запрет, установленный пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Доказательствами, на которых основаны выводы Комиссии об обстоятельствах дела являются: Распоряжение Администрации муниципального образования «г.Северобайкальск» от 09.06.2015 № 260 «О передаче имущества в оперативное управление», договор аренды муниципального недвижимого имущества от 01.07.2016 № 2/2016/30Д, письмо МКУ от 30.11.2016 № 538 в адрес ООО «ЕРЦ» о передаче имущества по договору аренды № 2/2016/30Д по акту приема-передачи в срок до 12.12.2016г., приказ от 29.11.2016 № 160 «О проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества», аналитический отчет по результатам состояния конкуренции на рынке услуг по предоставлению в аренду нежилых помещений в г.Северобайкальске Республики Бурятия от 03.02.2017, письменные пояснения МКУ и др.

На момент рассмотрения дела № 04-34/3-2017 установлено, что распоряжением Администрации МО «г.Северобайкальск» от 30.12.2016 № 795 «Об изъятии имущества из оперативного управления» муниципальное имущество, в том числе нежилое помещение, расположенное по адресу пр.Ленинградский,19, площадью 259,96 кв.м. изъято из оперативного управления МКУ.

Распоряжением Администрации МО «г.Северобайкальск» от 09.01.2017 № 1 - нежилое помещение (часть помещения №2, №4-16 на поэтажном плане), общей площадью 136,36 кв.м., расположенное по адресу: г.Северобайкальск, пр.Ленинградский,19, передано на праве хозяйственного ведения муниципальному предприятию МО «г.Северобайкальск» «Муниципальный расчетный центр».

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 Бурятского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать Муниципальное казенное учреждение «Административно-хозяйственное учреждение» администрации МО «г.Северобайкальск» нарушившим пункт 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Нарушение выразилось в том, что муниципальное недвижимое имущество (помещение) передано ООО «ЕРЦ» по договору аренды муниципального недвижимого имущества от 01.07.2016 № 2/2016/30Д без проведения торгов на право заключения договора аренды, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

2. В связи с тем, что на момент рассмотрения дела распоряжением Администрации МО «г.Северобайкальск» от 30.12.2016 № 795, нежилое помещение изъято из оперативного управления МКУ «Административно-хозяйственное учреждение» администрации и Распоряжением Администрации МО «г.Северобайкальск» от 09.01.2017 № 1 - нежилое помещение (часть помещения №2, №4-16 на поэтажном плане), общей площадью 136,36 кв.м., расположенное по адресу: г.Северобайкальск, пр.Ленинградский,19, передано на праве хозяйственного ведения муниципальному предприятию МО «г.Северобайкальск» «Муниципальный расчетный центр», выдача предписания нецелесообразна.

3. Передать материалы дела № 04-34/3-2017 уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении по статье 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения 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 решение антимонопольного органа.