

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА

№ 36/05-АМЗ-2014

04 декабря 2014 года

г. Чебоксары

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 36/05-АМЗ-2014 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

«...» -

при участии в заседании представителей:

Управления имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики – «...» – по доверенности № 1191 от 11.11.2014;

директора ООО «Дружба» «...»;

Администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики:

«...» – по доверенности от 23.01.2014 № 28/01-2;

Прокуратуры города Новочебоксарска:

«...»- старшего помощника прокурора г. Новочебоксарска,

рассмотрела дело № 36/05-АМЗ-2014, возбужденное в отношении Администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики и Управления имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившегося в заключении с ООО «Дружба» договора купли-продажи муниципального имущества в приоритетном порядке без проведения торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступило обращение Прокуратуры города Новочебоксарска (вх.№ 05-09/6780 от 18.09.2014) о проверке действий Управления имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска (далее- Управление имущества) по заключению с ООО «Дружба» договора купли-продажи ресторана «Славянский» с нарушением части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Из представленных документов следует, что 26.03.2008 между Управлением имущества и ООО «Дружба» заключен договор № 711 аренды муниципального имущества (нежилого помещения общей площадью 563,7 кв.м., расположенное по адресу: г.Новочебоксарск, ул.В.Интернационалистов, 35, под ресторан).

24.03.2009 между Управлением имущества и ООО «Дружба» заключен аналогичный договор аренды.

11.03.2010 между Управлением имущества и ООО «Дружба» заключен договор долгосрочной аренды № 711, согласно которому ООО «Дружба» предоставлено во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью 579,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Новочебоксарск, ул.В.Интернационалистов, 35, для использования под ресторан.

05.09.2013 между Управлением имущества и ООО «Дружба» заключено дополнительное соглашение № 1 к договору долгосрочной аренды № 711 от 11.03.2010.

16.12.2013 Распоряжением № 2136 администрации города Новочебоксарска утверждено решение об условиях приватизации ресторана «Славянский» площадью 1093,2 кв.м., расположенного по адресу: г. Новочебоксарск, ул.В.Интернационалистов, 35, в порядке реализации преимущественного права на приобретение объекта.

02.07.2014 по соглашению сторон договор долгосрочной аренды от 11.03.2010 был расторгнут и между Управлением имущества и ООО «Дружба» заключен договор купли-продажи ресторана «Славянский» площадью 1093,2 кв.м., этаж 1, подвал, расположенного по адресу: г. Новочебоксарск, ул.В.Интернационалистов, 35.

В соответствии с частью 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.

Согласно статье 3 Федерального закона от 22.07.2008 N 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, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон № 159-ФЗ) субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и

определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

При несоблюдении условий, установленных Законом № 159-ФЗ, государственное (муниципальное) имущество реализуется по результатам проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи, порядок проведения которого регламентирован Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Помещение подвала площадью 529,5 кв.м не находилось у ООО «Дружба» во временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором аренды.

По информации администрации г.Новочебоксарска, подвальная часть объекта представляет собой технический подвал, с инженерными сетями и оборудованием, предназначенным для содержания и эксплуатации наземной (рабочей, функциональной) части объекта – исключительно помещения ресторана «Славянский». Подвальная часть объекта не может быть выделена в отдельное нежилое помещение, пригодное для самостоятельной хозяйственной деятельности, 1 этаж и технический подвал предполагают их использование по общему назначению.

Как следует из статей 134, 135 Гражданского кодекса РФ вещь, отвечающая вышеуказанным признакам, является сложной вещью; вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное.

Представитель ответчика Управления имущественных и земельных отношений пояснил, что по договору купли-продажи площадь составила 1093,2 кв.м. с учетом подвала, ранее не сдававшегося в аренду. Подвал является неотъемлемой частью данного помещения. В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 15.03.2004 серии 21АЖ № 245014 ресторан «Славянский» представляет собой встроенно-пристроенное к жилому дому нежилое помещение, имеет площадь 1093,2 кв.м, в том числе 1 этаж (563,7) и подвал (529, 5 кв.м.). Инженерные сети и оборудование, находящиеся в подвальной части объекта, предназначены исключительно для эксплуатации и содержания ресторана. Данное имущество является неделимым, выставление на аукцион подвала, отдельно от наземной части объекта невозможно и нецелесообразно.

Исходя из устных пояснений «...», в октябре 2007 г. указанный объект находился в аварийном состоянии и требовал срочного капитального ремонта. «...» своими силами выполнил капитальный ремонт арендуемого имущества.

Представленный дополнительно Прокуратурой г.Новочебоксарска акт выверки взаимных расчетов показал наличие задолженности ООО «Дружба» по арендной плате по договору аренды от 11.03.2010 № 711 по состоянию на 27.11.2014 в сумме «...» руб.

Администрацией представлены документы о расчете арендного дохода за пользование объектом (приложение № 1 к договору аренды от 11.03.2010 № 711),

отличающийся от первоначального расчета. Копии документов не заверены надлежащим образом.

В связи с необходимостью получения дополнительных доказательств, а также в целях полного и всестороннего рассмотрения всех обстоятельств по делу Комиссия считает необходимым рассмотрение дела отложить.

В соответствии с частями 1, 1.1, 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" Комиссия

### **ОПРЕДЕЛИЛА:**

1. Рассмотрение дела № 36/05-АМЗ-2014 отложить.

2. Назначить рассмотрение дела № 36/05-АМЗ-2014 **на 25 декабря 2014 года в 9 часов 00 минут** (адрес: г.Чебоксары, Московский проспект, д.2).

3. Администрации г.Новочебоксарска **в срок до 23 декабря 2014** представить надлежащим образом заверенные копии документов:

- свидетельствующих об изменении арендуемой площади с 563,7 до 579,6 согласно приложению № 1 к договору № 711 от 11.03.2010 аренды муниципального имущества;

- акта выверки взаимных расчетов от 27.11.2014 г. по договору аренды от 11.03.2010 № 711, подписанного со стороны Управления имуществом г.Новочебоксарска и ООО «Дружба»;

- свидетельствующих о наличии права преимущественного выкупа ООО «Дружба» в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 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, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" при продаже по договору купли-продажи ресторана «Славянский» площадью 1093,2 кв.м., этаж 1, подвал, расположенного по адресу: г. Новочебоксарск, ул.В.Интернационалистов, 35.

### **Примечания:**

1. Согласно статье 43 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле о нарушении антимонопольного законодательства с момента возбуждения дела имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки.

С материалами дела можно ознакомиться в Управлении Федеральной антимонопольной службе по Чувашской Республике - Чувашии, контактный телефон 58-42-08, 58-68-18.

2. В соответствии с частью 2 статьи 42 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле о нарушении

антимонопольного законодательства вправе осуществлять свои права и обязанности самостоятельно или через представителей, полномочия которых подтверждаются документами, оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. В соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, непредставление в антимонопольный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление в антимонопольный орган заведомо недостоверных сведений (информации) – влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»