

## Решение по делу

№350-ФАС52-10/14

г. Нижний

Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 12 мая 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено: 19 мая 2014 г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель  
Комиссии:

С. - заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

К. - заместитель начальника отдела контроля органов  
государственной власти;  
С. - специалист-эксперт отдела контроля органов  
государственной власти,

рассмотрев дело №350-ФАС52-10/14 в отношении муниципального унитарного предприятия «Кстовские бани» (ул. Чванова, 3, г. Кстово, Нижегородская область, 607650) по признакам нарушения части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в присутствии представителя ответчика М. – директора муниципального унитарного предприятия «Кстовские бани» (распоряжение администрации г. Кстово Кстовского района Нижегородской области от 17.01.2013г. №7 л/с),

### УСТАНОВИЛА:

В Нижегородское УФАС России поступило обращение Г. (вх. № 6759 от 27.11.13) о нарушении антимонопольного законодательства администрацией г. Кстово Нижегородской области.

По результатам проверки представленных документов выявлено следующее.

Администрацией г. Кстово Кстовского района Нижегородской области издано распоряжение от 06.09.2012 №896-р, согласно которому администрация разрешает муниципальному бюджетному учреждению «Кстовские бани» (далее – МБУ «Кстовские бани») заключать договоры аренды в отношении нежилых помещений, расположенных в здании по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3 на условиях, что площадь передаваемого в аренду помещения не может составлять более чем 20 кв. м. и превышать 10% площади здания бани.

На основании вышеуказанного распоряжения МБУ «Кстовские бани» в 2012г. заключило ряд договоров аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3 с муниципальным унитарным предприятием «Объединение Кстовский торговый дом», ИП Швецовой Л.А., муниципальным унитарным предприятием «Комбинат питания» Кстовского района и ИП Панченковой Н.Г.

Согласно распоряжению администрации г. Кстово Кстовского района Нижегородской области от 14.08.2012г. №805-р вышеуказанные нежилые помещения, расположенные по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3, закреплены за МБУ «Кстовские бани» на праве оперативного управления.

В соответствии с распоряжением администрации г. Кстово Кстовского района Нижегородской области от 29.10.2012г. №1136-р МБУ «Кстовские бани» реорганизовано в форме преобразования в муниципальное унитарное предприятие «Кстовские бани» (далее – МУП «Кстовские бани»).

В 2013г. вновь созданное в результате преобразования МУП «Кстовские бани» заключило ряд договоров аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3 с ИП Панченковой Н.Г., с муниципальным унитарным предприятием «Комбинат питания» Кстовского района.

Согласно распоряжению администрации г. Кстово Кстовского района Нижегородской области от 15.02.2013 №162-р вышеуказанные нежилые помещения, расположенные по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3, закреплены за МУП «Кстовские бани» на праве хозяйственного ведения.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон 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, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Конкурсная либо аукционная документация МБУ «Кстовские бани» и МУП «Кстовские бани» не представлена.

Пункт 14 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусматривает, что заключение договоров аренды имущества без проведения торгов возможно в

отношении 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.

Согласно Разъяснениям ФАС России от 05.06.2012 вышеуказанное ограничение по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, - десять процентов от площади находящегося у правообладателя помещения, здания, строения или сооружения, но не более двадцати квадратных метров - относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности.

Если общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает 20 квадратных метров или десять процентов от общей площади помещения, здания, строения или сооружения, то предоставление прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам осуществляется в соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Общая площадь нежилого помещения, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3 составляет 768,60 кв. м.

Общая площадь передаваемых МБУ «Кстовские бани» и МУП «Кстовские бани» в аренду нежилых помещений по договорам в 2012г. и 2013г. превышает 20 квадратных метров от общей площади помещения.

Таким образом, учитывая, что вновь созданное в результате реорганизации в форме преобразования МУП «Кстовские бани» является правопреемником МБУ «Кстовские бани», в действиях муниципального унитарного предприятия «Кстовские бани» по заключению договоров аренды без проведения торгов содержатся признаки нарушения части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрение дела по существу состоялось 12 мая 2014 года.

Согласно пояснениям МУП «Кстовские бани» (вх. №2102 от 07.05.2014г.) все заключенные договоры аренды в 2012г. и 2013г. расторгнуты.

**Изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, комиссия приходит к следующим выводам.**

Администрацией г. Кстово Кстовского района Нижегородской области издано распоряжение от 06.09.2012 №896-р согласно которому администрация разрешает муниципальному бюджетному учреждению «Кстовские бани» заключать договоры аренды в отношении нежилых помещений, расположенных в здании по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3 на условиях, что площадь передаваемого в аренду помещения не может составлять более чем 20 кв. м. и превышать 10% площади здания бани.

На основании вышеуказанного распоряжения МБУ «Кстовские бани» заключило ряд договоров аренды нежилых помещений:

- с муниципальным унитарным предприятием «Объединение Кстовский торговый дом» от 14.08.2012г. (нежилое помещение по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3, общей площадью 7,56 кв. м.);
- с ИП Швецовой Л.А. от 01.08.2012г. (нежилое помещение по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3, общей площадью 20,0 кв. м.);
- с муниципальным унитарным предприятием «Комбинат питания» Кстовского района (нежилое помещение по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3, общей площадью 20,0 кв. м.);
- с ИП Панченковой Н.Г. от 01.08.2012г. (нежилое помещение по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3, общей площадью 15,0 кв. м).

В соответствии с распоряжением администрации г. Кстово Кстовского района Нижегородской области от 14.08.2012г. №805-р вышеуказанные нежилые помещения, расположенные по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3, закреплены за МБУ «Кстовские бани» на праве оперативного управления.

Согласно распоряжению администрации г. Кстово Кстовского района Нижегородской области от 29.10.2012г. №1136-р МБУ «Кстовские бани» реорганизовано в форме преобразования в муниципальное унитарное предприятие «Кстовские бани».

В 2013г. вновь созданное в результате преобразования МУП «Кстовские бани» заключило ряд договоров аренды:

- с ИП Панченковой Н.Г. от 14.01.2013г. №27 (нежилое помещение по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3, общей площадью 15,0 кв. м);
- с муниципальным унитарным предприятием «Комбинат питания» Кстовского района от 14.01.2013г. №51 (нежилое помещение по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3, общей площадью 20,0 кв. м);
- с ИП Панченковой Н.Г. от 31.07.2013г. №27 (нежилое помещение по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3, общей площадью 15,0 кв. м).

Согласно распоряжению администрации г. Кстово Кстовского района Нижегородской области от 15.02.2013 №162-р вышеуказанные нежилые помещения, расположенные по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3, закреплены за МУП «Кстовские бани» на праве хозяйственного ведения.

В соответствии с частью 3 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, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Конкурсная либо аукционная документация МБУ «Кстовские бани» не представлена.

Пункт 14 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусматривает, что заключение договоров аренды имущества без проведения торгов возможно в отношении 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.

Согласно Разъяснениям ФАС России от 05.06.2012 вышеуказанное ограничение по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, - десять процентов от площади находящегося у правообладателя помещения, здания, строения или сооружения, но не более двадцати квадратных метров - относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности.

Если общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает 20 квадратных метров или десять процентов от общей площади помещения, здания, строения или сооружения, то предоставление прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам осуществляется в соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Общая площадь нежилого помещения расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3 составляет 768,60 кв. м.

Общая площадь передаваемых МБУ «Кстовские бани» в аренду нежилых помещений, расположенных по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3 по договорам в 2012г. составляет 62,56 кв. м, что превышает 20 квадратных метров от общей площади помещения.

Общая площадь передаваемых МУП «Кстовские бани» в аренду нежилых помещений, расположенных по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, ул. Чванова, дом 3 по договорам в 2013г. составляет 50 кв. м, что превышает 20 квадратных метров от общей площади помещения.

Таким образом, учитывая, что вновь созданное в результате реорганизации в форме преобразования МУП «Кстовские бани» является правопреемником МБУ «Кстовские бани», действия муниципального унитарного предприятия «Кстовские бани» по заключению договоров аренды без проведения торгов являются нарушением части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

При рассмотрении дела по существу представитель МУП «Кстовские бани» представил в материалы дела соглашения о расторжении договоров аренды заключенных между МБУ «Кстовские бани» и МУП «Кстовские бани» с хозяйствующими субъектами и акты приема передач нежилых помещений соответствующие каждому расторгнутому договору.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

**РЕШИЛА:**

1. Признать муниципальное унитарное предприятие «Кстовские бани» нарушившим часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.
2. Производство по делу №350-ФАС52-10/14 в отношении муниципального унитарного предприятия «Кстовские бани» прекратить в виду добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.
3. Выдать муниципальному унитарному предприятию «Кстовские бани» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
4. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

С.

Члены Комиссии:

К.

С.

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

**Предписание по делу**

**№350- ФАС52-10/14**

12 мая 2014 года

г. Нижний Новгород

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель  
Комиссии:

С. - заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

К. - заместитель начальника отдела контроля органов  
государственной власти;

С. - специалист – эксперт отдела контроля органов  
государственной власти,

руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на основании своего Решения от 12 мая 2014 года по делу №350-ФАС52-10/14 о нарушении муниципальным унитарным предприятием «Кстовские бани» (ул. Чванова, 3, г. Кстово, Нижегородская область, 607650) части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Муниципальному унитарному предприятию «Кстовские бани» прекратить нарушение части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившееся в заключении договоров аренды без проведения торгов, а именно: **в срок до 29 мая 2014 года** провести разъяснительную работу среди должностных лиц муниципального унитарного предприятия «Кстовские бани» по порядку применения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

С.

К.

Члены Комиссии:

С.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания 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 предписание антимонопольного органа.