

РЕШЕНИЕ № 36

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в присутствии представителей Комитета по приватизации и управлению имуществом администрации Ванинского муниципального района (далее – КУМИ), муниципального учреждения «Комитет по содержанию объектов муниципальной собственности» (правопреемник Комитета ЖКХ администрации Ванинского муниципального района) (далее – Комитет ЖКХ), администрации Ванинского муниципального района (далее – Администрация), рассмотрев дело № 8-01/104 по признакам нарушения Администрацией Ванинского муниципального района, Комитетом по приватизации и управлению имуществом администрации Ванинского муниципального района, Комитетом ЖКХ администрации Ванинского муниципального района ст. 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

По результатам контрольного мероприятия Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю установлены договоры аренды муниципального имущества, заключенные КУМИ, Администрацией, Комитетом ЖКХ с хозяйствующими субъектами без проведения торгов, а именно:

- договор аренды 5,9 кв.м. технического этажа и 156,0 кв.м. кровли нежилого здания по адресу: п. Ванино, пл. Мира, 1, от 24.07.2008 № 88, заключенный с ОАО «МТС»,
- договор аренды нежилого помещения по адресу: п. Токи, ул. 65 Лет Октября, площадью 90,3 кв.м., от 15.09.2008 № 108, заключенный с ОАО «Дальневосточная компания электросвязи»,
- договор аренды нежилого помещения по адресу: п. Октябрьский, ул. Вокзальная, 4, площадью 50,8 кв.м., от 03.10.2008 № 110, заключенный с ОАО «Дальневосточная компания электросвязи»,
- договор аренды нежилого помещения по адресу: п. Октябрьский, ул. Вокзальная, 12, площадью 22,7 кв.м., от 06.10.2008 № 109, заключенный с Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации (ОАО),
- договор аренды нежилого помещения по адресу: п. Октябрьский, ул. Космонавтов, 5, помещения I (14-19), площадью 48,0 кв.м., от 03.11.2008 № 121, заключенный с ОАО «Дальневосточная компания электросвязи»,
- договор аренды нежилого помещения по адресу: п. Ванино, Приморский бульвар, 2 помещения I (12-16), площадью 59,8 кв.м., от 03.11.2008 № 119, заключенный с ООО «Росгосстрах – Дальний Восток»,
- договор аренды нежилого помещения по адресу: с. Уська-Орочская, ул. Железнодорожная, 22, помещение I (1-4), площадью 51,8 кв.м., от 10.11.2008 № 126, заключенный с ХКГУП «Фармация»,
- договор аренды нежилого помещения по адресу: п. Ванино, ул. 4 Линия, 1, помещения 0 (1-4, 48-51), площадью 108,4 кв.м., от 24.03.2009 № 15, заключенный с ОАО «Дальневосточная компания электросвязи»,
- договор аренды 8,53 кв.м. технического этажа и 117,0 кв.м. кровли нежилого здания по адресу: п. Ванино, пл. Мира, 1, от 24.03.2009 № 14, заключенный с ЗАО «Мобиком - Хабаровск»,
- договор аренды 6 кв.м. технического этажа и 206 кв.м. кровли административного здания по адресу: п. Ванино, пл. Мира, 1, от 21.05.2009 № 25, заключенный с ОАО

«Вымпел - Коммуникации»,

- договор аренды 5,9 кв.м. технического этажа и 156,0 кв.м. кровли нежилого здания по адресу: п. Ванино, пл. Мира, 1, от 28.05.2009 № 26, заключенный с ОАО «МТС»,
- договор аренды нежилого помещения по адресу: п. Токи, ул. 65 Лет Октября, площадью 90,3 кв.м., от 22.06.2009 № 36, заключенный с ОАО «Дальневосточная компания электросвязи».

Также установлено, что Комитетом согласована возможность хозяйствующим субъектам передать арендуемое муниципальное имущество в субаренду без проведения торгов по следующим договорам:

- договор субаренды части нежилого помещения, расположенного в пятиэтажном жилом доме по адресу: п. Ванино, ул. 7 Линия, 3, площадью 42 кв.м., от 17.03.2009, заключенный ИП Зуб и ООО «Олимп» (согласовано КУМИ 01.04.2009),
- договор субаренды нежилого помещения, расположенного в п. Токи, ул. Железнодорожная, 3, площадью 22,6 кв.м., от 27.03.2009, заключенный Иваницкая и ООО «Эверест» (согласовано КУМИ 06.04.2009),
- договор субаренды нежилого помещения, расположенного в пятиэтажном жилом доме по адресу: п. Ванино, ул. 1 Линия, 1, площадью 148,9 кв.м., от 15.07.2009 № 9, заключенный ООО «Орбита» и ИП Новик ,
- договор субаренды нежилого помещения, расположенного в пятиэтажном жилом доме по адресу: п. Ванино, ул. 1 Линия, 1, площадью 51,1 кв.м., от 01.04.2009 № 8, заключенный ООО «Орбита» и ООО «Океан-ДВ»,
- договор субаренды части нежилого помещения, расположенного в п. Ванино, ул. 1 Линия, 11, площадью 34,7 кв.м., от 27.02.2009, заключенный ООО «Водолей» и ООО «Водолей+».

Площадь каждого помещения, переданного по данным договорам, превышает 20 кв.м.

Согласно информации, представленной КУМИ письмом от 16.04.2010 № 365:

- договоры аренды от 15.09.2008 № 108 и от 22.06.2009г № 15, заключенные с ОАО «Дальневосточная компания электросвязи» на нежилое помещение, расположенное в п.Токи, ул. 65 Лет Октября, площадью 90,3 кв.м. прекращены в связи с истечением их срока действия. Нежилое помещение по ул.65 лет Октября в п. Токи предоставлено ОАО «Дальневосточная компания электросвязи» по договору аренды от 31.03.2010 № 14 по итогам конкурса, состоявшегося 19 марта 2010г.;

- договор аренды от 24.03.2009 № 15, заключенный с ОАО «Дальневосточная компания электросвязи» на нежилое помещение в п. Ванино, ул. 4 Линия, д.1 площадью 108,4кв.м. прекращен по истечению его срока действия. Нежилое помещение по ул. 4 Линия, д.1 в п. Ванино предоставлено в аренду ОАО «Дальневосточная компания электросвязи» по договору аренды от 31.03.2010 № 15 по итогам конкурса, состоявшегося 19 марта 2010г.;

- договор аренды от 03.10.2008г. № 110, заключенный с ОАО «Дальневосточная компания электросвязи» на нежилое помещение по ул. Вокзальная, д.4 в п. Октябрьский площадью 48,0кв.м. не перезаключен, в настоящее время направлено уведомление арендатору о расторжении договора аренды;

- договор аренды от 03.11.2008г. № 121, заключенный с ОАО «Дальневосточная компания электросвязи» на нежилое помещение в п. Октябрьский, ул. Космонавтов, д.5 площадью 48,0кв.м. не перезаключен. Вышеуказанное нежилое помещение в составе пятиэтажного жилого дома по ул. Космонавтов, д.5 в п. Октябрьский передано из собственности района в собственность городского поселения

«Рабочий поселок Октябрьский»;

- договор аренды нежилого помещения от 03.11.2008 № 119, заключенный с ООО «Росгосстрах-Дальний Восток» на нежилое помещение по ул. Приморский бульвар, д.2 в п.Ванино площадью 59,8кв.м. расторгнут с 01 января 2009г.;

- договор аренды нежилого помещения в п.Уська-Орочская ул.Железнодорожная, д.22 площадью 51,8кв.м. от 10.11.2008г. № 126, заключенный с ХКГУП «Фармация», не перезаключен. Нежилое помещение в составе жилого дома по ул. Железнодорожная, д.22 в п.Уська-Орочская передан из собственности района в собственность Уська-Орочского сельского поселения;

- договор аренды от 06.10.2008 № 109, заключенный с Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации на нежилое помещение в п. Октябрьский, ул. Вокзальная, д. 12, площадью 22,7 кв.м. не перезаключен. Нежилое помещение в составе пятиэтажного жилого дома передано из собственности района в собственность городского поселения «Рабочий поселок Октябрьский»;

- договор субаренды части нежилого помещения, расположенного в пятиэтажном жилом доме по адресу: п. Ванино, ул. 7 Линия, д.5 перезаключен ИП Зуб с ООО «Олимп» на срок с 01.01.2010 до 30.12.2010, при этом площадь передаваемая в субаренду составляет не более 10% и не более 20,0кв.м. (общая площадь помещения 254,0кв.м., площадь передаваемая в субаренду -20,0 кв.м.);

- договор субаренды части нежилого помещения, расположенного в пятиэтажном жилом доме по адресу: п. Токи, ул. Железнодорожная, д. 3 перезаключен ИП Иваницкой с ООО «Эверест» на срок с 01.01.2010 до 30.12.2010, при этом площадь, передаваемая в субаренду не превышает 10%от площади нежилого помещения, переданного ИП Иваницкой по договору аренды от 25.12.2009 № 60(общая площадь помещения 90,4кв.м., площадь, передаваемая в субаренду-9,0 кв.м.);

- договор субаренды части нежилого помещения, расположенного в п. Ванино, ул. 1 Линия, д.11 площадью 34,7кв.м., заключенный ООО «Водолей» с ООО «Водолей+» не перезаключен, в связи с отказом ООО «Водолей» от дальнейшего использования нежилого помещения и расторжением с 01 января 2010г. договора аренды и субаренды;

- договор субаренды нежилого помещения, расположенного по ул. 1 Линия, д.1 в п. Ванино от 01.04.2009 № 8 площадью 51,1кв.м., заключенный ООО «Орбита» с ООО «Океан-ДВ» на срок до 31.03.2010г. не перезаключен;

- договор субаренды нежилого помещения, расположенного по ул. 1 Линия, д.1 в п.Ванино от 15.07.2009 № 9 площадью 148,9кв.м., заключенный ООО «Орбита» с ИП Новик сроком с 15 июля 2009г. до 30 июня 2010г. не перезаключен, по истечению срока действия договора субаренды арендатору-ООО «Орбита» будет оказано в выдаче разрешения на предоставление в субаренду части помещения площадью, превышающей установленную действующим законодательством.

Согласно п.1.2 Устава муниципального учреждения «Комитет по содержанию объектов муниципальной собственности» (утвержден 15.07.2009) Учреждение является правопреемником Комитета ЖКХ администрации Ванинского муниципального района. Представители Учреждения в заседании Комиссии факт правопреемства обязательств по указанным договорам аренды не отрицали. В заседании Комиссии представители ответчиков поддержали доводы, изложенные в письме КУМИ от 16.04.2010 № 365 в полном объеме. Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителей ответчиков, пришла к следующим выводам.

Ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что заключение договоров

аренды в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения торгов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных законом. Оснований, исключающих обязанность проведения торгов, в ходе рассмотрения материалов дела Комиссией не установлено.

В этой связи действия КУМИ, Администрации, Комитета ЖКХ в части заключения поименованных договоров аренды без проведения торгов противоречат ст. 17.1 Закона о защите конкуренции. Кроме того, действия КУМИ в части согласования заключения поименованных договоров субаренды без проведения торгов, противоречат требованиям ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, не предусматривающих возможность заключения таких договоров без проведения торгов. На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст.39, ч.ч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Комитета по приватизации и управлению имуществом Администрации Ванинского муниципального района, Администрации Ванинского муниципального района, Комитета ЖКХ Администрации Ванинского муниципального района в части заключения без проведения торгов:

- договора аренды нежилого помещения по адресу: п. Токи, ул. 65 Лет Октября, площадью 90,3 кв.м., от 15.09.2008 № 108, заключенный с ОАО «Дальневосточная компания электросвязи»,
- договора аренды нежилого помещения по адресу: п. Токи, ул. 65 Лет Октября, площадью 90,3 кв.м., от **22.06.2009** № 36, заключенный с ОАО «Дальневосточная компания электросвязи»,
- договора аренды нежилого помещения по адресу: п. Октябрьский, ул. Вокзальная, 4, площадью 50,8 кв.м., от 3.10.2008 № 110, заключенный с ОАО «Дальневосточная компания электросвязи»,
- договора аренды нежилого помещения по адресу: п. Ванино, ул. 4 Линия, 1, помещения 0 (1-4, 48-51), площадью 108,4 кв.м., от 24.03.2009 № 15, заключенный с ОАО «Дальневосточная компания электросвязи»,
- договора аренды нежилого помещения по адресу: п. Октябрьский, ул. Космонавтов, 5, помещения I (14-19), площадью 48,0 кв.м., от 3.11.2008 № 121, заключенный с ОАО «Дальневосточная компания электросвязи»,
- договора аренды нежилого помещения по адресу: п. Ванино, Приморский бульвар, 2 помещения I (12-16), площадью 59,8 кв.м., от 03.11.2008 № 119, заключенный с ООО «Росгосстрах – Дальний Восток»,
- договора аренды 6 кв.м. технического этажа и 206 кв.м. кровли административного здания по адресу: п. Ванино, пл. Мира, 1, от 21.05.2009 № 25, заключенный с ОАО «Вымпел - Коммуникации»,
- договора аренды нежилого помещения по адресу: с. Уська-Орочская, ул. Железнодорожная, 22, помещение I (1-4), площадью 51,8 кв.м., от 10.1.2008 № 126, заключенный с ХКГУП «Фармация»,
- договора аренды 8,53 кв.м. технического этажа и 117,0 кв.м. кровли нежилого здания по адресу: п. Ванино, пл. Мира, 1, от 24.03. 2009 № 14, заключенный с ЗАО «Мобиком - Хабаровск»,
- договора аренды 5,9 кв.м. технического этажа и 156,0 кв.м. кровли нежилого здания по адресу: п. Ванино, пл. Мира, 1, от 28.05.2009 № 26, заключенный с ОАО «МТС»,

- договора аренды 5,9 кв.м. технического этажа и 156,0 кв.м. кровли нежилого здания по адресу: п. Ванино, пл. Мира, 1, от 24.07.2008 № 88, заключенный с ОАО «МТС»,
- договора аренды нежилого помещения по адресу: п. Октябрьский, ул. Вокзальная, 12, площадью 22,7 кв.м., от 06.10.2008 № 109, заключенный с Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации (ОАО), нарушением ст. 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Комитету по приватизации и управлению имуществом Администрации Ванинского муниципального района, Администрации Ванинского муниципального района, Муниципальному учреждению «Комитет по содержанию объектов муниципальной собственности» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

3. Предложить Комитету по приватизации и управлению имуществом Администрации Ванинского муниципального района, Администрации Ванинского муниципального района, Муниципальному учреждению «Комитет по содержанию объектов муниципальной собственности» продолжить работу, направленную на прекращение договоров, поименованных в п. 1 настоящего решения, по результатам которой в срок до 01.08.2010 представить в Хабаровское УФАС России соответствующие документы (соглашения о расторжении договоров и т.п.).

4. Признать действия Комитета по приватизации и управлению имуществом администрации Ванинского муниципального района в части согласования заключения:

- договора субаренды части нежилого помещения, расположенного в пятиэтажном жилом доме по адресу: п. Ванино, ул. 7 Линия, 3, площадью 42 кв.м., от 17.03.2009, заключенный ИП Зуб и ООО «Олимп» (согласовано КУМИ 01.04.2009),
- договора субаренды нежилого помещения, расположенного в п. Токи, ул. Железнодорожная, 3, площадью 22,6 кв.м., от 27.03.2009, заключенный ИП Иваницкая и ООО «Эверест» (согласовано КУМИ 06.04.2009),
- договора субаренды нежилого помещения, расположенного в пятиэтажном жилом доме по адресу: п. Ванино, ул. 1 Линия, 1, площадью 148,9 кв.м., от 15.07.2009 № 9, заключенный ООО «Орбита» и ИП Новик ,
- договора субаренды нежилого помещения, расположенного в пятиэтажном жилом доме по адресу: п. Ванино, ул. 1 Линия, 1, площадью 51,1 кв.м., от 01.04.2009 № 8, заключенный ООО «Орбита» и ООО «Океан-ДВ»,
- договора субаренды части нежилого помещения, расположенного в п. Ванино, ул. 1 Линия, 11, площадью 34,7 кв.м., от 27.02.2009, заключенный ООО «Водолей» и ООО «Водолей+» нарушением ст. 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5. Выдать Комитету по приватизации и управлению имуществом Администрации Ванинского муниципального района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ № 24

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому

краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 18.05.2010 № 36 по делу № 8-01/104 о нарушении администрацией Ванинского муниципального района (682860, Ванинский район, р.п. Ванино, Площадь. Мира, 1), Комитетом по приватизации и управлению имуществом администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края (682860, Ванинский район, р.п. Ванино, Площадь. Мира, 1), Комитетом ЖКХ администрации Ванинского муниципального района (682860, Ванинский район, р.п. Ванино, Площадь. Мира, 1) статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ

1. Администрации Ванинского муниципального района, Комитету по приватизации и управлению имуществом администрации Ванинского муниципального района, Муниципальному учреждению «Комитет по содержанию объектов муниципальной собственности» прекратить нарушение статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с целью чего впредь при заключении договоров пользования муниципальным имуществом соблюдать требования статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. В срок до 01.08.2010 сообщить в Хабаровское УФАС России о выполнении п.1 настоящего предписания, с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ №27

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 18.05.2010 № 36 по делу № 8-01/104 о нарушении администрацией Ванинского муниципального района (682860, Ванинский район, р.п. Ванино, Площадь. Мира, 1), Комитетом по приватизации и управлению имуществом администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края (682860, Ванинский район, р.п. Ванино, Площадь. Мира, 1), Комитетом ЖКХ администрации Ванинского муниципального района (682860, Ванинский район, р.п. Ванино, Площадь. Мира, 1) статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ

1. Комитету по приватизации и управлению имуществом администрации Ванинского муниципального района прекратить нарушение статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с целью чего впредь при согласовании договоров субаренды муниципального имущества соблюдать требования статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. В срок до 01.08.2010 сообщить в Хабаровское УФАС России о выполнении п.1 настоящего предписания, с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.