

## РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена «11» мая 2023 года

В полном объеме решение изготовлено «11» мая 2023 года

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...>, <...>, <...>, <...> ,

рассмотрев дело № 028/01/17.1-160/2023 по признакам нарушения администрацией пгт.

Февральск Селемджинского района Амурской области (далее - Администрация) части 1

статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее –

Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в передаче ООО «Февральские коммунальные системы» (далее – ООО «ФКС») без проведения процедуры торгов

помещения 35 на 1 этаже здания по ул. Саянская 4Б в пгт. Февральск Амурской области,

площадью 269,5 кв.м., состоящего из помещений на поэтажном плане с № 1 по № 28 (далее

– Помещение), на основании договора безвозмездного пользования муниципальным

недвижимым имуществом от 01.03.2021 № 53, соглашения от 30.12.2021, договора аренды

от 01.01.2023 № 8, а также автокрана КАТО К 2009 инвентарный № ВА 0000000549,

паспорт ТС 28 ЕК 132834, 1989 года выпуска, государственный регистрационный знак

А 374 КХ 28 (далее – автокран) на основании соглашения от 30.12.2021, в отсутствие лиц,

участвующих в деле, уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступили обращения жителей п. Февральск и

работников ООО «ФКС», ООО «ФКС» по вопросу прекращения Администрацией с ООО

«ФКС» арендных отношений в отношении Помещения и проведения аукциона на право

заключения договора аренды в отношении указанного имущества.

По результатам рассмотрения обращений приказом Амурского УФАС России от

09.03.2023 № 33 возбуждено дело № 028/01/17.1-160/2023 по признакам нарушения

Администрацией части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрение дела

определением от 09.03.2023 назначено на 06.04.2023 в 09 часов 15 минут. В заседании

06.04.2023 Комиссией принято заключение об обстоятельствах дела, в связи с этим определением от 06.04.2023 рассмотрение дела отложено на 11.05.2023 в 08 часов

30

минут.

Заявителем и ИП <...> письменные пояснения по делу не представлены.

В заседании Комиссии 06.04.2023 представитель заявителя пояснила, что с

администрацией был подписан договор аренды на нежилое помещение сроком на 5 лет. В рамках этого договора через год состоялось соглашение о безвозмездной передаче имущества – автокрана КАТО, ссылка, что это произведено в рамках договора аренды, не указана. Рассматриваемые обстоятельства оценивались также на предмет нарушения процедуры торгов, проведенных администрацией в 2023 году в отношении того же имущества, там администрацией была проведена ненадлежащая проверка контрагента – участника торгов, предпринимательская деятельность у него была приостановлена, в 2012 году <...> была снята с регистрационного учета, не имела прописки. Кроме того, когда была объявлена последняя сумма, не было снижения на 5 %. Если бы это произошло, то вероятно договор был бы заключен с первым участником. В арбитраже обжалуется решение УФАС по этим торгам. Если их признать незаконными, будут проведены повторные торги. Заявитель в настоящее время занимает другие помещения в коммерческой аренде с платой 100 000 рублей.

В письменных пояснениях по делу от 22.03.2023 № 399 Администрация признала факт нарушения, дополнительно пояснив, что сведения о муниципальном контракте от 30.12.2021 № 057 находятся в программе «АЦК-Госзаказ» в статусе «Новый», так как программа не размещает контракты с ценой 0 рублей. Первоначально объявляли цену контракта 130.000 рублей, поскольку не было участников закупки, разместили цену контракта 0. В отношении автокрана Администрация пояснила, что 05.10.2020 между Администрацией и ООО «ФКС» по результатам открытого аукциона заключен договор аренды движимого муниципального имущества пгт. Февральск № 66 и вышеуказанное транспортное средство передано арендатору по акту приема-передачи имущества. В настоящее время автокран находится в пользовании ООО «ФКС», 15.03.2023 в адрес Администрации поступило соглашение о расторжении договора аренды от 05.10.2020 № 66. 22.03.2023 Администрацией направлен ответ в ООО «ФКС» о досрочном расторжении договора аренды. После расторжения вышеуказанного договора аренды будет объявлен открытый аукцион на право заключения договора аренды движимого муниципального имущества.

К пояснениям представлены в копиях: распоряжение от 08.02.2021 № 25-л о принятии <...> на должность главы пгт. Февральск; муниципальный контракт от 30.12.2021 № 057; акт приема передачи от 30.12.2022 (передача автобуса ПАЗ 32054); акт приемки выполненных работ по контракту от 30.12.2021 № 057; скриншот с программы

«АЦК-Госзаказ»; свидетельство о государственной регистрации права от 30.12.2010 серии 28 АА № 473227 (на нежилое помещение общей площадью 269,5 кв. м); ПТС на автокран от 24.03.1999 серии 28 ЕК № 132834; письмо ООО «ФКС» от 15.03.2023 № 164; соглашение о расторжении договора аренды движимого муниципального имущества пгт. Февральск от 05.10.2020 № 66; письмо Администрации от 22.03.2023 № 396. В заседании Комиссии 06.04.2023 представитель ответчика поддержала письменную позицию по делу. На вопросы Комиссии пояснила, что по окончании срока действия договора аренды с заявителем, торги не проводились в связи со сменой кадров в администрации и необходимостью обеспечения населения водой, обеспечения работы техники. В настоящее время помещения пустуют, заключен договор по торгам, но арендатор отказалась их принимать в связи с разбирательствами в УФАС, так как возможно придется проводить новые торги. Помещения в разбитом состоянии, арендатор сейчас отказывается их принимать и делать ремонт. Пока там был заявитель, состояние помещений поддерживалось, сейчас все пустоует. Вопрос о продлении ранее заключенного с заявителем на торгах договора аренды не рассматривался, никто не знал о такой возможности. Автокран передан заявителю в порядке взаимозачета, так как перевозками никто не занимался. Заявитель согласился взять муниципальный автобусный маршрут с условием, что администрация освобождает его от аренды и дает кран, которым он зарабатывает, а заявитель осуществляет маршрутные перевозки, от которых отказались все. Кто был инициатором заключения договоров с заявителем пояснить затруднилась. В ходе рассмотрения дела, согласно вышеуказанному заключению, Комиссией установлено следующее.

В собственности муниципального образования пгт. Февральск Селемджинского района Амурской области находятся Помещение и автокран, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 30.12.2010 серии 28 АА № 473227 и ПТС на автокран от 24.03.1999 серии 28 ЕК № 132834, соответственно. Между Администрацией и ООО «ФКС» по результатам проведения открытого аукциона (протокол от 10.02.2016 № 1) заключен договор аренды недвижимого муниципального имущества от 24.02.2016 № 22 сроком действия с 01.03.2016 по 28.02.2021 (пункт 1.3 договора) в отношении Помещения. Арендная плата по договору составила 40 425 рублей (пункт 3.1 договора аренды).

05.10.2020 между Администрацией и ООО «ФКС» по результатам открытого аукциона (протокол от 25.05.2020 № 1) заключен договор аренды движимого муниципального имущества пгт. Февральск № 66, согласно разделу 1, пункту 2.1, приложению № 1 которого ООО «ФКС» в целях выполнения строительно-монтажных работ и погрузо-разгрузочных работ передан автокран. Срок действия договора согласно

разделу 1, пункту 2.2 договора с 05.10.2020 до 05.10.2025. Размер арендной платы 34 500

рублей (пункт 4.1 договора).

В последующем 01.03.2021 между Администрацией и ООО «ФКС» в отношении Помещения заключен договор безвозмездного пользования муниципальным недвижимым

имуществом № 53 сроком действия с 01.03.2021 по 31.12.2021. Сведения о проведении

торгов на право заключения указанного договора отсутствуют.

30.12.2021 между Администрацией и ООО «ФКС» заключен муниципальный контракт от 30.12.2021 № 057 на выполнение работ, связанных с осуществлением регулярных перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом общего пользования по регулируемым тарифам по муниципальному маршруту пгт. Февральск,

согласно пункту 1.1 которого ООО «ФКС» обязуется выполнить указанные работы, а Администрация принять и оплатить эти работы.

В соответствии с пунктом 1.2 указанного контракта для выполнения работ используются транспортные средства, характеристики и оборудование которых соответствуют требованиям, установленным приложением № 2 к контракту.

Цена контракта 00 рублей 00 копеек (пункт 2.2 контракта).

Исходя из условий контракта, в частности раздела 3 о контроле за наличием у подрядчика (ООО «ФКС») транспортных средств, предусмотренных контрактом, приложения № 2 к контракту, муниципальный контракт от 30.12.2021 № 057 не предусматривает предоставление Администрацией ООО «ФКС» недвижимого имущества

и автотранспортных средств, в том числе автокрана, для выполнения ООО «ФКС» условий

контракта.

Кроме того, 30.12.2021 между Администрацией и ООО «ФКС» заключено соглашение, в соответствии с пунктом 1 которого ООО «ФКС» обязуется с 01.01.2022 по

31.12.2022 осуществлять транспортное обслуживание населения пгт. Февральск в соответствии с муниципальным контрактом от 30.12.2021 № 057, Администрация в свою

очередь согласно пункту 2 соглашения обязуется с 01.01.2022 по 31.12.2022 предоставить

ООО «ФКС» в безвозмездное пользование муниципальное имущество Помещение, а также

автокран. Сведения о проведении торгов на право заключения указанного соглашения

отсутствуют.

Распоряжением от 20.12.2022 № 392 Администрацией принято решение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении

Помещения.

30.12.2022 Администрация и ООО «ФКС» составили акт приемки выполненных работ по контракту от 30.12.2021 № 057 работы, связанные с осуществлением регулярных

перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом общего пользования по

регулируемым тарифам по муниципальному маршруту, выполнены.

Кроме того, 30.12.2022 между Администрацией и ООО «ФКС» составлен акт приема-передачи, согласно которому в связи с окончанием срока действия договора безвозмездного пользования от 06.09.2021 № 66 Администрации возвращен автобус ПАЗ 32054, идентификационный номер X1V3205L0J0001075, 2018 года изготовления, № двигателя 523400, J1001047, паспорт ТС от 17.04.2018 серии 52 ОТ № 609056.

21.12.2022 организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 22000149500000000019, лот № 1, а также аукционная документация о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого в отношении Помещения общей площадью 269,5 кв. м, 1 этаж, расположенного по адресу: Амурская область, Селемджинский район, п.г.т. Февральск, ул. Саянская, д. 4 Б. Ежемесячный платеж за объект 63 063,00 рублей. Начальная цена за кв.м – 234,00 рублей. Дата и время начала подачи заявок – 22.12.2022 в 08:00. Дата и время окончания подачи заявок – 23.01.2023 в 09:00. Дата проведения торгов – 23.01.2023 в 11:00.

26.12.2022 ООО «ФКС» направило в Администрацию письма № 1063 о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды Помещения с просьбой на период до проведения аукциона заключить договор аренды на 1 месяц с 01.01.2023 по 31.01.2023 и № 1064 о рассмотрении и подписании договора аренды от 01.01.2023 № 8 на Помещение. 01.01.2023 между Администрацией и ООО «ФКС» в отношении Помещения заключен договор аренды недвижимого муниципального имущества № 8 сроком действия с 01.01.2023 по 31.01.2023. Сведения о проведении торгов на право заключения указанного договора отсутствуют.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе № 22000149500000000019 на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества от 23.01.2023, аукционной комиссией Администрации рассмотрены заявки на участие в аукционе, поступившие от ООО «ФКС» и от <...>, принято решение о допуске к участию в открытом аукционе указанных заявителей. Как следует из протокола открытого аукциона № 22000149500000000019 на право заключения договора муниципального имущества от 23.01.2023 № 1 в аукционе участвовали директор ООО «ФКС» <...> и <...>, победителем аукциона по лоту № 1 признан участник аукциона № 2 – <...>, принято решение заключить договор аренды с участником № 2 по цене арендной платы в месяц 122 972,85 рубля (без учета НДС).

Решением Амурского УФАС России от 10.02.2023 по делу № 028/01/18.1-66/2023 в действиях организатора торгов – Администрации установлено нарушение пункта 143

Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России

от 10.02.2010 № 67, в части отсутствия в протоколе аукциона от 23.01.2023 № 22000149500000000019 сведений о предпоследнем предложении о цене договора.

Предписание по делу не выдавалось поскольку допущенное организатором торгов нарушение в части оформления протокола не повлияло/не могло повлиять на результат торгов № 22000149500000000019.

Письмом от 15.03.2023 № 164 ООО «ФКС» направило в адрес Администрации соглашение о расторжении договора аренды от 05.10.2020 № 66, согласно которому

предлагается расторгнуть договор аренды с 15.03.2023.

Письмом от 22.03.2023 № 396 Администрация со ссылкой на пункт 6.4 договора аренды от 05.10.2020 № 66 сообщила ООО «ФКС» о подписании соглашения 17.04.2023.

В ходе рассмотрения дела Амурским УФАС России проведено исследование состояния конкуренции на товарном рынке услуг по передаче в аренду собственного

имущества в пгт. Февральск Селемджинского района Амурской области в объеме, необходимом для полного, всестороннего и объективного рассмотрения дела № 028/01/17.1-160/2023, в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010

№ 220, по результатам которого согласно аналитическому отчету установлено:

- 1) Временной интервал исследования товарного рынка: 2021-2022 годы;
- 2) Продуктовые границы товарного рынка: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом ОКВЭД 68.20.2 и аренда и лизинг

строительных машин и оборудования 77.32.

Согласно 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть

осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право

заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое

имущество:

- лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом

от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта, либо лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта либо договора (пункт 10 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции»);

- на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (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) (пункт 11 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции»).

Порядок проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в соответствии с частью 5 названной нормы регламентирован Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Вместе с тем, согласно пункту 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения (пункт 1 статьи 167 ГК РФ).

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 168 ГК РФ за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 168 ГК РФ или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не

следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих

лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Согласно пункту 1 статьи 414 ГК РФ обязательство прекращается соглашением сторон о замене первоначального обязательства, существовавшего между ними, другим

обязательством между теми же лицами (новация), если иное не установлено законом или

не вытекает из существа отношений.

Исходя из вышеуказанных обстоятельств и норм права, Администрация, распоряжаясь в качестве собственника, Помещением, находящимся на 1 этаже многоквартирного дома по ул. Саянская 4Б в пгт. Февральск Амурской области общей

площадью 4 627,87 кв.м., сведения о котором размещены в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в сети интернет на сайте

dom.gosuslugi.ru, заключила договор безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом от 01.03.2021 № 53, соглашение от 30.12.2021, договор аренды

от 01.01.2023 № 8 без проведения процедуры торгов, предусмотренной частью 1 статьи

17.1 Закона «О защите конкуренции», в отсутствие на то правовых оснований, предусмотренных указанной нормой, поскольку договоры заключены на срок свыше 30

дней, а сведения о заключении Администрацией с ООО «ФКС» муниципального контракта

от 30.12.2021 № 057, которым предусмотрена передача ООО «ФКС» прав на Помещение,

не выявлены, условия указанного контракта не предусматривают передачу ООО «ФКС»

указанного имущества.

Иные основания для передачи Администрацией во временное владение и пользование ООО «ФКС» Помещения без проведения процедуры торгов не выявлены.

Вместе с тем, передача автокрана на основании соглашения от 30.12.2021 без проведения процедуры торгов, предусмотренной частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите

конкуренции», аналогично совершена в отсутствие на то правовых оснований, предусмотренных указанной нормой по указанным выше основаниям.

Однако Комиссия приняла во внимание, что с учетом приведенных выше норм ГК РФ, прекращение договора аренды от 05.10.2020 № 66 в отношении автокрана

сторонами

договора новацией, совершенной соглашением от 30.12.2021, противоречащим части 1

статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», в силу недействительности указанного соглашения не произошло. Следовательно, на дату принятия заключения об обстоятельствах дела автокран находился во владении ООО «ФКС» на основании договора

аренды от 05.10.2020 № 66.

Комиссия отклонены доводы Администрации о размещении сведений о муниципальном контракте от 30.12.2021 № 057 в программе «АЦК-Госзаказ» в статусе

«Новый», поскольку в представленном Администрацией в подтверждение указанного

довода скриншоте карточки из программы «АЦК-Госзаказ» значится контракт от

30.10.2020 № 35, заключенный с ООО «ФКС», а также доводы о возможности

предоставления Помещений и автокрана взаимозачетом в связи с осуществлением ООО

«ФКС» перевозок по муниципальному контракту от 30.12.2021 № 057, поскольку

проведение подобного взаимозачета нормами законодательства Российской Федерации не

предусмотрено, а условия контракта, как указано выше не предусматривают такую

передачу.

Исследовав представленные в рассматриваемое дело сведения и документы, заслушав доводы представителей заявителя и Администрации в заседании Комиссии

06.04.2023, Комиссия в заключении об обстоятельствах дела пришла к выводу, что в рассматриваемых обстоятельствах действия Администрации, выразившиеся в передаче

ООО «ФКС» без проведения процедуры торгов Помещения на основании договора безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом от 01.03.2021

№ 53, соглашения от 30.12.2021, договора аренды от 01.01.2023 № 8, а также автокрана на

основании соглашения от 30.12.2021, нарушают часть 1 статьи 17.1 Закона «О защите

конкуренции».

Письменные пояснения, возражения, доказательства, их подтверждающие, на указанное заключение об обстоятельствах дела в опровержение установленных по делу

обстоятельств и основанных на них выводах Комиссии лица, участвующие в деле, не

представили.

Рассматривая вопрос о необходимости выдачи предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства, принимая во внимание доводы лиц,

участвующих в деле, а также то, что пользование ответчиком автокраном на основании

договора аренды от 05.10.2020 № 66 либо возврат автокрана арендодателю осуществляется

по соглашению сторон указанного договора с учетом письма ООО «ФКС» от

15.03.2023

№ 164 и письма Администрации от 22.03.2023 № 396, Комиссия приходит к выводу об

отсутствии необходимости в выдаче предписания.

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 Амурского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации пгт. Февральск Селемджинского района Амурской области, выразившиеся в передаче ООО «Февральские коммунальные системы»

без проведения процедуры торгов помещения 35 на 1 этаже здания по ул. Саянская 4Б в

пгт. Февральск Амурской области, площадью 269,5 кв.м., состоящего из помещений на

поэтажном плане с № 1 по № 28, на основании договора безвозмездного пользования

муниципальным недвижимым имуществом от 01.03.2021 № 53, соглашения от 30.12.2021,

договора аренды от 01.01.2023 № 8, а также автокрана КАТО К 2009 инвентарный № ВА

0000000549, паспорт ТС 28 ЕК 132834, 1989 года выпуска, государственный

регистрационный знак А 374 КХ 28 на основании соглашения от 30.12.2021,

нарушающими часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О

защите

конкуренции».

2. Предписание об устранении нарушения не выдавать.

3. Передать материалы дела № 028/01/17.1-160/2023 должностному лицу Амурского 2023-862

9

УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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 статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.