

РЕШЕНИЕ № 6

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 18.03.2014г.

В полном объеме решение изготовлено 26.03.2014г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА), рассмотрев 18.03.2014г. дело № 6 от 20.02.2014г. по признакам нарушения муниципальным унитарным предприятием «Тепловодстрой Сервис» (Республика Алтай, Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с передачей ООО «Эко» на основании договора аренды нежилого помещения от 30.12.2011г. муниципального недвижимого имущества (здание гаража, расположенное по адресу: с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23) без проведения процедуры торгов в присутствии директора МУП «Тепловодстрой Сервис»,

УСТАНОВИЛА:

Прокуратурой Усть-Коксинского района в ходе проведения проверки исполнения федерального законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства в действиях МУП «Тепловодстрой Сервис» выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Материалы проверки прокуратурой направлены в адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай (вх. № 271 от 11.02.2014г.) для проведения анализа на предмет соответствия требованиям антимонопольного законодательства.

В ходе проведенного анализа представленных материалов, УФАС по РА установлено, что МУП «Тепловодстрой Сервис» с ООО «Эко» заключен договор аренды нежилого помещения, согласно которому ООО «Эко» передано в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23, а именно здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м.

На основании указанного договора ООО «Эко» 30.12.2011г. было передано муниципальное имущество (здание гаража № 6) в аренду без проведения процедуры торгов.

По признакам нарушения части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №

135-ФЗ «О защите конкуренции», управлением на основании приказа № 20 от 20.02.2014г. возбуждено дело и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении МУП «Тепловодстрой Сервис». Рассмотрение дела назначено на 18.03.2014г.

Пунктом 3 определения о назначении дела № 6 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 20.02.2014г. к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено ООО «Эко».

На заседание Комиссии УФАС по РА представитель ООО «Эко» не явился.

Согласно ч. 2 ст. 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае неявки на заседание комиссии лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела, комиссия вправе рассмотреть дело в их отсутствие.

Определение о назначении дела № 6 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 20.02.2014г., в котором указано время и место рассмотрения дела, было получено ООО «Эко» 25.02.2014г. (почтовое уведомление № 64900069078249), т.е. данный хозяйствующий субъект надлежащим образом извещен о времени и месте рассмотрения дела.

В связи с чем, Комиссией УФАС по РА, на основании ч. 2 ст. 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» принято решение о рассмотрении данного дела по существу в отсутствие заинтересованного лица – ООО «Эко».

Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Алтайского республиканского УФАС России, рассмотрев представленные документы, установила следующее:

Согласно ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» имущество унитарного предприятия формируется, в том числе за счет имущества, закрепленного за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления собственником этого имущества.

Имущество, расположенное на земельном участке по адресу с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23, передано в хозяйственное ведение МУП «Тепловодстрой Сервис» на основании распоряжения главы МО «Усть-Коксинский район» от 15.04.2009г. № 196 «О передаче в хозяйственное ведение МУП «Тепловодстрой Сервис» муниципального имущества».

В силу ч. 2 ст. 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.

Согласно п. 1 распоряжения Администрации МО «Усть-Коксинский район» от 28.09.2011г. № 353 «О праве распоряжения муниципальным имуществом,

закрепленным на праве хозяйственного ведения» Администрация дала согласие МУП «Тепловодстрой Сервис» самостоятельно распоряжаться, в том числе передавать в аренду движимое имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения.

Пунктом 2 данного распоряжения предусмотрено, что МУП «Тепловодстрой Сервис» разрешено сдавать в аренду, с соблюдением действующих требований законодательства, на 5 лет помещение гаража, находящегося по адресу: Республика Алтай, Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23.

04.10.2013г. на запрос УФАС по РА от 24.09.2013 исх. № 2195/09 Администрацией МО «Усть-Коксинский район» представлена информация (вх. № 2369), согласно которой МУП «Тепловодстрой Сервис» передано в аренду без проведения торгов ООО «Эко» на срок с 01.01.2012 по 31.12.2016г. следующее имущество:

- здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м, расположенное по адресу: Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23;

- вакуумная машина модель КО-503В-2 № С216 К3;

- мусоровоз модель Ко-440-3 № В 564 АЕ 04.

30.12.2011г. МУП «Тепловодстрой Сервис» заключен с ООО «Эко» договор аренды нежилого помещения, согласно которому ООО «Эко» передано в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23, а именно здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м.

Таким образом, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что Администрация МО «Усть-Коксинский район», на основании распоряжения от 28.09.2011г. № 353, дала согласие МУП «Тепловодстрой Сервис» передать в аренду, в том числе помещение гаража № 6, находящееся по адресу: Республика Алтай, Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23.

В п. 1.2 договора указано, что помещение сдается в аренду с 30.12.2011г. до 31.12.2016г. Договор вступает в силу с 01.01.2012г.

Согласно ч. 2 ст. 609 ГК РФ договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

11.03.2014г. ООО «Эко» представлено письменное пояснение (вх. № 567), согласно которому указанный договор не зарегистрирован, в связи с тем, что у хозяйствующего субъекта отсутствовали средства для оплаты государственной пошлины.

03.03.2014г. МУП «Тепловодстрой Сервис» представлено письменное пояснение (вх. № 504), согласно которому договор аренды нежилого помещения от 30.12.2011г. является фактически расторгнутым, так как 16.01.2012г. в адрес МУП «Тепловодстрой Сервис» от ООО «Эко» было направлено уведомление о расторжении договора.

Согласно части 1 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев

делового оборота не вытекает иное.

Пунктом 4.1 указанного договора предусмотрено, что изменение условий договора, его расторжения и прекращение допускается по письменному соглашению сторон.

МУП «Тепловодстрой Сервис» в адрес управления не представлено письменное соглашение о расторжении вышеуказанного договора аренды. ООО «Эко» в письменном пояснении (вх. № 567 от 11.03.2014г.) указывает, что периодически пользуется зданием гаража (в период сильных морозов или ремонта автомобилей), а взамен вывозит твердые бытовые отходы с территории МУП «Тепловодстрой Сервис».

В связи с чем Комиссия УФАС по РА считает, что договор аренды нежилого помещения, заключенный МУП «Тепловодстрой Сервис» с ООО «Эко», не расторгнут и является действующим, поскольку арендатор – ООО «Эко» пользуется данным объектом недвижимости.

На заседании Комиссии УФАС по РА директор МУП «Тепловодстрой Сервис» озвучила, что гараж, указанный в договоре аренды, не числится в реестре муниципального имущества, так как был построен хозяйственным способом работниками предприятия, которое на данный момент ликвидировано. Данное здание не оформлено, не имеет паспорта и на данный момент не является муниципальным имуществом.

Также директор МУП «Тепловодстрой Сервис» на заседании комиссии пояснила, что здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м. было передано предприятию Администрацией МО «Усть-Коксинский район» совместно с недвижимым имуществом, расположенным на земельном участке по адресу с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23.

Таким образом, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м. является муниципальной собственностью, и должно было быть включено в реестр муниципального имущества, согласно ч. 5 ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

То обстоятельство, что здание гаража № 6 не включено в реестр муниципального имущества не позволяет МУП «Тепловодстрой Сервис» распоряжаться данным объектом, поскольку данное имущество унитарным предприятием не создавалось самостоятельно и не приобреталось по договору купли-продажи, т.е. не является собственностью МУП «Тепловодстрой Сервис».

Документов, свидетельствующих об ином способе приобретения МУП «Тепловодстрой Сервис» права пользования недвижимым имуществом (здание гаража № 6), предприятием не представлено.

В связи с тем, что МУП «Тепловодстрой Сервис» в отношении данного имущества совершена сделка (заключен договор аренды), Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что недвижимое имущество (здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м.) находится в хозяйственном ведении предприятия.

Данный вывод также подтверждает письмо Администрации МО «Усть-Коксинский

район» исх. № 996 от 27.09.2013г., согласно которому МУП «Тепловодстрой Сервис» передано в аренду муниципальное имущество, в число которого входит здание гаража № 6 площадью 97,5 кв.м., расположенное по адресу: с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23.

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 пункту 1 части 3 статьи 17.1 названного закона 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 **недвижимого имущества**, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Таким образом, Закон о защите конкуренции не устанавливает возможность заключения договоров, соглашений, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям, без проведения процедуры торгов.

Данная норма закона действовала в период заключения договора аренды нежилого помещения от 30.12.2011г.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.09.2012 № 909 адрес сайта «www.torgi.gov.ru» определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации, в том числе о проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации.

В ходе осмотра официального сайта «www.torgi.gov.ru» управлением установлено, что на данном сайте отсутствует информационное сообщение о проведении торгов на право заключения договора аренды здания гаража № 6, расположенного по адресу: с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23.

В связи с чем управление приходит к выводу, что МУП «Тепловодстрой Сервис», Администрацией МО «Усть-Коксинский район» не проводились конкурсные процедуры на заключение договора аренды здания гаража № 6.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку

лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары (имущество), работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Таким образом, действия МУП «Тепловодстрой Сервис», выразившиеся в заключении договора о передаче в аренду ООО «Эко» муниципального имущества (здание гаража) без проведения процедуры торгов образуют нарушение п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенные обстоятельства и 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»,

РЕШИЛА:

1. Признать муниципальное унитарное предприятие «Тепловодстрой Сервис» нарушившим пункт 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с заключением договора от 30.12.2011г. о передаче в аренду ООО «Эко» муниципального недвижимого имущества (здание гаража № 6, расположенное по адресу: с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23) без проведения процедуры торгов.

2. Выдать муниципальному унитарному предприятию «Тепловодстрой Сервис» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства (пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции») путем совершения действий по возврату муниципального имущества, переданного ООО «Эко» на основании договора аренды нежилого помещения от 30.12.2011г.

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.

ПРЕДПИСАНИЕ № 6

26 марта 2014 года

г. Горно-Алтайск

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного

законодательства, руководствуясь частью 1 статьи 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 26.03.2014г. по делу № 6 от 20.02.2014г. о нарушении муниципальным унитарным предприятием «Тепловодстрой Сервис» (Республика Алтай, Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 23) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Муниципальному унитарному предприятию «Тепловодстрой Сервис» прекратить нарушения антимонопольного законодательства (пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), путем совершения необходимых действий по возврату муниципального имущества, переданного ООО «Эко» на основании договора аренды нежилого помещения от 30.12.2011г. без проведения процедуры торгов.

О выполнении настоящего Предписания сообщить **в срок до 30 апреля 2014г.**, представив в управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай подтверждающие документы.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.