Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

Определение

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 011/01/17.1-573/2021 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

04 августа 2021 года г. Сыктывкар № 01-119/5679

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми рассмотрено заявление физического лица, поступившего из Федеральной антимонопольной службы, указывающее на возможные нарушения при распоряжении муниципальным имуществом

В заявлении указывалось, что в адрес ООО «Дивергент» по результатам торгов в безвозмездное пользование передано муниципальное имущество, расположенное на территории парка отдыха, для использования в целях организации отдыха и развлечений. По условиям проекта договора в составе документации победитель торгов не вправе передавать имущество третьим лицам. При этом, данные условия нарушены, часть имущества передана в аренду ООО «Линия вкуса».

Согласно части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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, 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, в том числе:

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 1 настоящей части.

На основании пункта 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции муниципальное имущество может быть передано в субаренду без проведения торгов, если арендатор получил такое имущество по результатам торгов.

Согласно части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения

конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение данной нормы Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 утверждены Правила 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 (далее – Правила) в соответствии с которыми:

98. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

105. В извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

114. Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе:

16) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

19) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

115. К документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

Таким образом, при проведении аукциона на право заключения договора безвозмездного пользования муниципального имущества собственник имущества может установить запрет на передачу прав на имущество третьим лицам.

Решением Совета МО городского округа "Усинск" от 06.09.2018 N 225 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа "Усинск" утверждено Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа "Усинск", согласно которому:

5.1. Администрация муниципального образования городского округа "Усинск":

1) осуществляет управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования, в порядке, устанавливаемом законодательством, настоящим Положением и пределах полномочий, установленных Советом МО городского округа;

2) выступает организатором проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом;

8) принимает меры по устранению нарушений законодательства по вопросам управления объектами муниципальной собственности.

6.1. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО городского округа "Усинск":

1) осуществляет контроль за сохранностью муниципального имущества, в том числе использованием его по назначению, посредством проведения проверок о наличии, выбытии, списании и ликвидации муниципального имущества, выполнения условий договоров, заключенных в отношении муниципального имущества;

6) заключает договоры о передаче имущества казны муниципального образования в безвозмездное пользование;

7) проводит конкурсы или аукционы на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, за исключением случаев, установленных настоящим положением.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО городского округа "Усинск" (далее - КУМИ АГО «Усинск») явился организатором аукциона № А-261 на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности. Извещение, документация размещены на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru 24.09.2019, извещение № 240919/0167382/02. Всего на аукцион выставлено 2 лота.

В пункте 14.4 документации указано, что при заключении и исполнении Договора безвозмездного пользования изменение условий Договора безвозмездного пользования, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

По пункту 5.4 проекта договора в составе документации ссудополучатель обязан не предоставлять передаваемое имущество в аренду, в безвозмездное пользование иным лицам, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, отдавать имущество в залог. По пункту 5.5.1 – ссудополучатель не вправе: заключать гражданско-правовые сделки, направленные на отчуждение имущества или его части, включая движимое имущество, переданное согласно приложения к настоящему договору, в том числе по договорам дарения, купли-продажи, мены, путем внесения вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ (товариществ), а также передавать Объект или его часть в аренду; производить пристройки к имуществу и возводить в

пределах его территории новые постройки, а также производить перестройки и переделки как внутри, так и снаружи имущества и других зданий без письменного согласия Ссудодателя.

Условиями документации предусматривалось, что договор подлежит досрочному расторжению по требованию Ссудодателя, а у Ссудополучателя возникает обязательства по возврату имущества Ссудодателю в следующих случаях: ссудополучатель осуществил передачу прав и обязательств по договору субторам, как в целом, так и по частям, в субаренду, либо иную форму, позволяющую третьим лицам осуществлять деятельность, либо использовать имущество, как в коммерческих, так и некоммерческих целях, независимо как в интересах Ссудополучателя, так и в собственных интересах (по пункту 10.2.6 проекта договора в составе документации).

Исходя из приведенных пунктов проекта договора следует, что по условиям аукциона не допускалась дальнейшая передача муниципального имущества третьим лицам.

Согласно протоколу № 1 от 28.10.2019 по лотам 1, 2 подана единственная заявка от ООО «Дивергент», принято решение заключить договор с единственным участником, что не противоречит пункту 135 Правил. Срок заключения договора по результатам аукциона составлял 5 лет.

По результатам аукциона между Администрацией МО ГО «Усинск» в лице председателя КУМИ АГО «Усинск» и ООО «Дивергент» заключены договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом № 10 и № 11от 07.11.2019 сроком на пять лет.

К заявлению приложена копия письма прокуратуры г. Усинска от 04.05.2021 в адрес заявителя, из которого следует, что в здании автодрома осуществляет деятельность ООО «Линия вкуса». В связи с отсутствием контроля за использованием муниципального имущества в адрес КУМИ АГО «Усинск» внесено представление.

Установлено, что между ООО «Дивергент» и ООО «Линия вкуса» заключен договор субаренды № 1 от 18.11.2019 в отношении муниципального имущества площадью 268,7 кв. м. в здании по адресу: г. Усинск, ул. Молодежная, д. 2а, сроком с 01.12.2019 до 31.10.2020. По дополнительному соглашению, срок действия договора продлен до 30.09.2021.

По соглашению от 17.06.2021 о расторжении договора субаренды № 1 от 18.11.2019 соответствующий договор субаренды между ООО «Дивергент» и ООО «Линия вкуса» расторгнут с 30.06.2021.

Как следует из собранных материалов ООО «Дивергент» предоставило муниципальное имущество ООО «Линия вкуса» без согласия собственника имущества в нарушение условий заключенного договора безвозмездного пользования.

По письменным требованиям КУМИ АГО «Усинск» договор между ООО «Дивергент» и ООО «Линия вкуса» расторгнут.

В действиях ООО «Дивергент» при передаче муниципального имущества ООО

«Линия вкуса» без проведения торгов имеются признаки нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в силе следующего.

По пункту 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции допускается передача муниципального имущества в субаренду без проведения торгов, если лицо получило такое имущество по результатам торгов. ООО «Дивергент» получило имущество по результатам торгов, однако в Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 25.02.2016 N 301-ЭС15-13990 по делу N А39-3283/2014 указано на следующее.

Системное толкование положений статьи 615 Гражданского кодекса, части 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции, пункта 16 части 1 этой же статьи, а также подпункта 16 пункта 114 Правил приводит к выводу о том, что, если, в соответствии с аукционной документацией и условиями заключенного с арендатором договора аренды последнему права на передачу в субаренду не передавались, арендатор не мог в силу указанного ограничения заключить сделку по передаче этого права даже с согласия собственника, для которого существовал такой же запрет по распоряжению имуществом. В связи с этим заключение договора аренды по результатам торгов само по себе не предоставляет права для передачи в субаренду, такая возможность должна быть прямо предусмотрена условиями конкурса. Иное толкование пункта 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по сути означает игнорирование положений Закона о защите конкуренции о запрете органам, осуществляющим публичные полномочия, совершать действия, которые могут привести к недопущению, ограничению конкуренции, а также нарушает права лиц, имевших намерение участвовать в конкурсе на условиях возможной субаренды.

В отношении ООО «Дивергент» подлежит возбуждению дело по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ от 04.08.2021 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ООО «Дивергент», место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Мира, дом 13а, квартира 10, ИНН: 1106033985, ОГРН: 1181121003711, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Назначить дело № 011/01/17.1-573/2021 к рассмотрению **на 22.09.2021 в 10.00** по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160 корпус «А», 3 этаж, зал заседаний.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заявителя ‹…›.
3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика **ООО «Дивергент»**, место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Мира, дом 13а, квартира 10, ИНН: 1106033985, ОГРН: 1181121003711.
4. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица **ООО «Линия вкуса»**, место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Парковая, дом 18, квартира 28, ОГРН: 1171101004073, ИНН: 1106033167.
5. **ООО «Дивергент», ООО «Линия вкуса» в срок до 08.09.2021** представить копии актов приема-передачи имущества при заключении и расторжении договора

субаренды № 1 от 18.11.2019 в отношении муниципального имущества площадью 268,7 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, г. Усинск, ул. Молодежная, д. 2а.

6. Лица, участвующие в деле, вправе в срок **до 08.09.2021** представить в адрес Коми УФАС России при наличии – документы (копии документов) и письменные пояснения, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

Председатель Комиссии ‹…›