

Комитет по управлению имуществом и
градостроительству Администрации
Мышкинского муниципального района

152830, Ярославская область,

г. Мышкин, Успенская пл., д. 3

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

№ 06-08/36-21

10 июня 2021 года г. Ярославль

На основании приказа № 103 от 30.04.2021 Ярославским УФАС России проведена плановая выездная проверка в отношении МУ «Администрация Мышкинского муниципального района» на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства

По результатам проверки выявлены следующие факты и обстоятельства, указывающие на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства.

На основании постановления главы Мышкинского муниципального района 633 от 16.07.2008 между комитетом по управлению имуществом Администрации Мышкинского муниципального района (в настоящее время - Комитет по управлению имуществом и градостроительству Администрации Мышкинского муниципального района) и ИП <...> заключен договор № 113 от 16.07.2008 аренды помещения, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Мышкин, ул. Никольская, д. 9, для использования под магазин промышленных товаров.

Согласно договору указанное помещение является собственностью комитета по управлению имуществом Администрации Мышкинского муниципального района, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.07.2004 сделана запись регистрации № 76-01/07-3/2004-172 (свидетельство о регистрации права <...>).

Пунктом 1.2 Договора срок его действия установлен с 08.07.2008 по 06.07.2009.

В последствии дополнительными соглашениями к договору (№ 1 от 20.07.2009, № 2 от

06.07.2010, № 3 от 04.07.2011, № 4 от 06.07.2012, № 5 от 03.07.2013, № 6 от 25.11.2014, № 7 от 10.10.2019) срок действия договора аренды № 113 от 16.07.2008 неоднократно продлялся.

В соответствии с дополнительным соглашением № 7 от 10.10.2019 к договору аренды № 113 от 16.07.2008 указанный договор действует с 04.07.2019 по 03.07.2022.

Федеральным законом от 30.06.2008 N 108-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" Федеральный закон от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции) дополнен статьей 17.1, которая вступила в силу с 02.07.2008.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции (в редакции действовавшей по состоянию на 16.07.2008) 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 таких договоров, за исключением случаев, если указанные права на это имущество предоставляются на основании:

- 1) актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации;
- 2) решения суда, вступившего в законную силу;
- 3) федерального закона, устанавливающего иной порядок распоряжения этим имуществом.

Заключенный с ИП <...> договор аренды № 113 от 16.07.2008 не подпадает под указанные исключения и, следовательно, должен был быть заключен по результатам конкурса или аукциона на право заключения такого договора.

Из постановления главы Мышкинского муниципального района 633 от 16.07.2008 и текста договора аренды № 113 от 16.07.2008 следует, что указанное в нем муниципальное имущество было предоставлено в аренду ИП <...> по соглашению сторон, то есть без проведения конкурентных процедур.

17.09.2004 между комитетом по управлению имуществом Администрации Мышкинского муниципального района и Мышкинским районным потребительским обществом заключен договор аренды № 50 помещения площадью 252,4 кв. м, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Мышкин, ул. Газовиков, д. 1а, для использования под магазин «Мебель».

Согласно договору указанное помещение является собственностью комитета по управлению имуществом Администрации Мышкинского муниципального района, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.09.2003 сделана запись регистрации № 76-76/07-4/2003-138 (свидетельство о регистрации права серия 76-АА № 047657 от 02.09.2003).

Пунктом 1.2 Договора срок его действия установлен с 01.10.2004 по 01.10.2014.

В последствии дополнительными соглашениями к договору от 20.12.2014, от 25.10.2017 и от 15.10.2020 срок действия договора аренды № 50 от 17.09.2004, неоднократно продлялся на основании статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и статьи 621 ГК РФ «Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок».

В соответствии с дополнительным соглашением от 15.10.2020 к договору аренды № 50 от 17.09.2004 указанный договор действует с 02.10.2020 по 01.10.2023.

На основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции () По истечении срока договора аренды, указанного в **частях 1 и 3** настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

Следовательно, в силу **части 9** статьи 17.1 Закона о защите конкуренции преимущественное право на заключение договора аренды государственного и муниципального имущества на новый срок предоставлено арендатору только в том случае, если предшествующий договор аренды был заключен по результатам проведения конкурса или аукциона. Аналогичная позиция изложена в пункте 25 "Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 4 (2017)", утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 15.11.2017.

Из текста договора аренды № 50 от 17.09.2004 не следует, что указанное в нем муниципальное имущество было предоставлено в аренду по результатам проведения конкурентных процедур.

В связи с чем правовые основания заключения договора аренды № 50 от 17.09.2004 на новый срок после истечения срока его действия (01.10.2014) без проведения конкурентных процедур отсутствовали.

На основании изложенного договор аренды муниципального имущества № 50 от 17.09.2004 заключен с арендатором на новый срок неправомерно, с нарушением требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и, следовательно, имеет признаки ничтожной сделки и не влечет юридических последствий.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Предоставление на праве аренды муниципального имущества в нарушение требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения торгов свидетельствует о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, в бездействии Комитета по управлению имуществом и градостроительству Администрации Мышкинского муниципального района по изъятию предоставленного в аренду без проведения торгов муниципального имущества усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного в соответствии с **статьей 39.1** Закона о защите конкуренции Ярославское УФАС России предупреждает Комитет по управлению имуществом и градостроительству Администрации Мышкинского муниципального района о необходимости совершения действий, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, устранение причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, устранение последствий такого нарушения, а именно:

принять меры, направленные на изъятие из владения и пользования третьих лиц помещение, расположенное по адресу: Ярославская область, г. Мышкин, ул. Никольская, д. 9, предоставленного ИП <...> на основании договора аренды № 113 от 16.07.2008, а также помещения, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Мышкин, ул. Газовиков, д. 1а, предоставленного Мышкинскому районному потребительскому обществу на основании договора аренды № 50 от 17.09.2004.

Перечисленные действия следует совершить в срок не позднее «30» июля 2021 года, о выполнении предупреждения сообщить в Ярославское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Согласно части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В соответствии с частью 8 указанной статьи в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Врио руководителя Управления Е.В. Гудкевич