

Решение по делу №15-01-17.1-03/51

Резолютивная часть решения оглашена 30 марта 2015 года г.
Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 02 апреля 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: **Бурба В.В.** – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: **Лосевская Е.В.** – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Тибилова Э.А. – государственный инспектор отдела контроля органов власти;

рассмотрев дело №15-01-17.1-03/51 по признакам нарушения МУП «Межшкольный центр питания» (далее – МУП «МЦП»), МБУ «Межшкольный центр питания» (далее – МБУ «МЦП») (403343, Волгоградская область, г.Михайловка, ул.Магистральная, 13) части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции),

в присутствии Буяновой Н.А. – представителя Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы России по Волгоградской области поступили материалы Михайловской межрайонной прокуратуры (вх. №11137 от 22.12.2014), из которых установлено следующее.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права собственности 34АБ №034269 от 30.07.2009 нежилое помещение общей площадью 366,7 кв.м, расположенное по адресу: г.Михайловка, ул. Республиканская, д.48/2, принадлежит на праве собственности администрации городского округа город Михайловка (далее - нежилое помещение).

Постановлением главы администрации городского округа город Михайловка от 05.02.2009 №111-2 «О закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за МУП «Межшкольный центр питания» нежилое помещение передано на праве хозяйственного ведения МУП «Межшкольный центр питания» (далее – МУП «МЦП»).

Письмом от 18.06.2009 №60, направленным на имя Главы городского округа г.Михайловка, МУП «МЦП» просит дать согласие на передачу в аренду нежилого помещения площадью 366,7 кв.м., расположенного по адресу: г.Михайловка, ул. Республиканская, д.48/2.

На основании Распоряжения Главы Администрации городского округа город Михайловка от 15.07.2009 № 226-р «О разрешении на передачу в аренду муниципального имущества» МУП «МЦП» получено разрешение администрации городского округа город Михайловка на передачу в аренду нежилого помещения площадью 366,7 кв.м.

28 сентября 2010 года МУП «Межшкольный центр питания» составлен Протокол о рассмотрении заявок на право заключения договора аренды недвижимого имущества, согласно которому победителем признан Атабекян В.В.

МУП «МЦП» и индивидуальный предприниматель Атабекян В.В. 01.10.2010 заключили договор аренды недвижимого имущества, по которому имущество площадью 327,5 кв.м передано в аренду ИП Атабекян В.В. сроком до 01.10.2015.

14 октября 2010 года МУП «МЦП» направлено Главе городского округа город Михайловка письмо №93 о даче разрешения на передачу в аренду части встроенно-пристроенного нежилого помещения площадью 327,5 кв.м, расположенного по адресу: г.Михайловка, ул. Республиканская, д.48/2.

На основании письма МУП «Межшкольный центр питания» от 14.10.2010 администрацией городского округа город Михайловка вынесено постановление от 10.11.2010 №2000 «О согласии на передачу в аренду муниципального имущества».

05 июня 2012 МУП «МЦП» заключен договор уступки права аренды недвижимого имущества с ИП Атабекян В.В., ООО «ВолгоИнвест», по условиям которого ИП Атабекян В.В. уступает, а ООО «ВолгоИнвест» принимает права и обязанности арендатора недвижимого имущества по договору аренды от 01.10.2010, заключенному между МУП «МЦП» и ИП Атабекян В.В. (далее – договор от 05.06.2012).

Постановлением администрации городского округа город Михайловка от 12.12.2012 №2833 МУП «МЦП» реорганизовано путем преобразования в МБУ «МЦП».

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 09.08.2013 муниципальное имущество – нежилое помещение площадью 365,3 кв.м, расположенное по адресу г.Михайловка, ул. Республиканская, д.48/2, передано на основании Постановления администрации городского округа город Михайловка №2833 от 12.12.2012 и Постановления администрации городского округа город Михайловка от 15.07.2013 №2057 в оперативное управление МБУ «Межшкольный центр питания».

25 декабря 2013 года между МБУ «МЦП», ООО «ВолгоИнвест» и ИП Оболониной В.И. заключен трехсторонний договор, согласно которому ООО «ВолгоИнвест» переданы права и обязанности по договору аренды от 01.10.2010 ИП Оболониной В.И. (далее – договор от 25.12.2013)

27 декабря 2013 года между ИП Оболонина В.И. и ИП Лымарь В.В. заключен договор субаренды №1, согласно которому ИП Оболониной В.И. передано ИП Лымарь В.В. во временное владение и пользование недвижимое имущество.

Рассмотрев указанные обстоятельства, Приказом УФАС по Волгоградской области от 05.02.2015 №28 возбуждено дело №15-01-17.1-03/51 в отношении МУП «МЦП», МБУ «МЦП».

Определением о назначении дела №15-01-17.1-03/51 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 05.02.2015 МУП «МЦП», МБУ «МЦП» привлечено в качестве ответчика по делу.

В ходе рассмотрения дела №15-01-17.1-03/51 Комиссией установлено, что на основании Постановления Администрации городского округа город Михайловка от 12.12.2012 №2833 Муниципальное унитарное предприятие «Межшкольный центр питания» реорганизовано в Муниципальное бюджетное учреждение «Межшкольный центр питания».

Определением об отложении рассмотрения дела №15-01-17.1-03/51 о нарушении антимонопольного законодательства от 16.03.2015 в качестве ответчика привлечена также Администрация городского округа город Михайловка.

По основаниям возбуждения дела №15-01-17.1-03/51 представитель МБУ «МЦП» пояснил следующее.

28 сентября 2010 года Муниципальным унитарным предприятием «Межшкольный центр питания» проведен аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества, площадью 327,5 кв.м., расположенного по адресу: г.Михайловка, ул. Республиканская, д.48/2, по результатам которого победителем признан Атабемян В.В.

Договор аренды недвижимого имущества заключен между МУП «МЦП» и ИП Атабемян В.В. 01 октября 2010 года сроком до 01.10.2015.

05 июня 2012 года ИП Атабемян В.В. уступил право аренды ООО «ВолгоИнвест», которое в свою очередь уступило право аренды 25 декабря 2013 года ИП Оболониной В.И. без проведения правопреемником МУП «Межшкольный центр питания» - МБУ «Межшкольный центр питания» торгов.

Как следует из пояснений МБУ «Межшкольный центр питания» в настоящее время ИП Оболониной В.И. получено уведомление об одностороннем отказе от исполнении обязательств по договору аренды (уступки права).

МБУ «Межшкольный центр питания» проводит досудебные мероприятия, направленные на прекращение действия указанного договора с ИП Оболониной В.И.

Представитель Администрации городского округа город Михайловка пояснил, что при заключении договоров уступки права аренды недвижимого имущества от 05.06.2012 и 25.12.2013, Администрацией городского округа город Михайловка как собственника недвижимого имущества, согласия на передачу не давалось.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

1. В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ), имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

В силу статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для

сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с настоящим Кодексом (ст. 294 ГК РФ).

Порядок заключения договоров в отношении муниципального имущества установлен ст. 17.1 Закона о защите конкуренции. Согласно ч. 1 указанной статьи 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 случаев, перечисленных п. 1-16 данной части.

Согласно п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции 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, осуществляется в порядке, предусмотренном частью первой настоящей статьи.

В порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи осуществляется также заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления (п. 3 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным бюджетным учреждениям, возможен только по результатам проведения торгов.

В соответствии со ст. 296 ГК РФ учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

Следовательно, передача в аренду муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям или муниципальным

бюджетным учреждениям, может быть осуществлена только с согласия собственника и по результатам проведения торгов.

Таким образом, заключение договора уступки права аренды недвижимого имущества от 05.06.2012 и договора уступки права аренды недвижимого имущества от 25.12.2013 осуществлено МБУ «Межшкольный центр питания» в нарушение требований ст.17.1 Закона о защите конкуренции, то есть без проведения конкурса либо аукциона на право заключения такого договора и без получения согласия собственника на заключение указанных договоров.

Под исключения, перечисленные в п.1-16 ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции, договора от 05.06.2012 и от 25.12.2013 не подпадают, в связи с чем, МБУ «МЦП» надлежало провести аукцион или конкурс на право заключения указанных договоров.

Таким образом, действия МБУ «МЦП» по заключению договора от 05.06.2012 с ИП Атабекян В.В. и ООО «ВолгоИнвест»; по заключению договора от 25.12.2013 с ООО «ВолгоИнвест» и ИП Оболониной В.И. без проведения торгов, содержат признаки нарушения ч.3 ст.17.1 Закона о защите конкуренции.

2. Согласно части п.2 ч.1 ст.23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган осуществляет полномочия по выдаче хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания.

В связи с тем, что договор уступки права аренды недвижимого имущества от 25.12.2013, заключенный МБУ «Межшкольный центр питания» с ООО «ВолгоИнвест» и ИП Оболониной В.И. в настоящее время не расторгнут, Комиссия считает необходимым выдать МБУ «Межшкольный центр питания» обязательное для исполнения предписание.

3. В связи с тем, что в действиях Администрации городского округа город Михайловка отсутствует нарушение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия на основании п.2 ч.1 ст.48 Закона о защите конкуренции прекращает рассмотрение дела в отношении Администрации городского округа город Михайловка.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, части 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения МБУ «Межшкольный центр питания» ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора уступки права аренды недвижимого имущества от 05.06.2012 с ИП Атабекян В.В. и ООО «ВолгоИнвест»; заключении договора уступки права аренды недвижимого имущества от 25.12.2013 с ООО «ВолгоИнвест» и ИП Оболониной В.И., без проведения торгов.

2. Выдать Муниципальному бюджетному учреждению «Межшкольный центр питания» обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, возникшего при заключении договора уступки права аренды недвижимого имущества от 25.12.2013.

3. Прекратить рассмотрение дела №15-01-17.1-03/51 в отношении Администрации городского округа город Михайловка, в связи с отсутствием в его действиях нарушения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».