

ИП-06/20736 от 26.12.2018

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...> - <...>,

УСТАНОВИЛ:

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 15.10.2018 г. №01/494-пр была проведена плановая выездная проверка в отношении Исполнительного комитета Бугульминского муниципального района РТ.

В ходе проведения контрольных мероприятий, Инспекцией Татарстанского УФАС России было установлено следующее.

29 ноября 2007 г. между МУП «Горжилуправление – Управляющая компания» (арендодатель), с согласия Исполнительного комитета Бугульминского МР РТ (собственник), и ИП <...> заключен договор аренды муниципального имущества, по условиям которого во временное пользование передается часть нежилого помещения на первом этаже здания, расположенного по адресу: <...>, общей площадью 46,4 кв. м.

Указанный договор аренды был заключен без проведения торгов.

Срок действия договора аренды с 29.12.2007 г. по 28.11.2008 г.

Соглашением о внесении изменений и дополнений от 14.01.2009 г. срок действия договора продлен по 28.10.2009 г.

Соглашением о внесении изменений и дополнений от 28.10.2009 г. срок действия договора продлен по 28.09.2010 г.

Соглашением о внесении изменений и дополнений от 28.09.2010 г. срок действия договора продлен по 28.08.2011 г.

Соглашением о внесении изменений и дополнений от 28.08.2011 г. срок действия договора продлен по 28.07.2012 г.

Соглашением о внесении изменений и дополнений от 29.07.2012 г. срок действия договора продлен по 29.06.2013 г.

Соглашением о внесении изменений и дополнений от 23.07.2013 г. срок действия договора продлен по 29.05.2014 г.

Соглашением о внесении изменений и дополнений от 10.06.2014 г. срок действия договора продлен по 29.04.2015 г.

Соглашением о внесении изменений и дополнений от 29.04.2015 г. срок действия договора продлен по 29.03.2016 г.

Соглашением о внесении изменений и дополнений от 24.03.2016 г., заключенным между Исполнительным комитетом Бугульминского МР РТ (арендодатель) и ИП <...> срок действия договора продлен по 28.02.2017 г.

Соглашением о внесении изменений и дополнений от 01.03.2017 г., заключенным между Исполнительным комитетом Бугульминского МР РТ (арендодатель) и ИП <...> срок действия договора продлен по 31.01.2018 г.

В силу ч. 9, 10 ст. 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 в порядке, предусмотренном чч. 1 и 3 указанной статьи, то есть по результатам проведения конкурса или аукциона.

При заключении договора на новый срок, в том числе при продлении срока действия договора путем подписания дополнительного соглашения, у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с п. 1 ст. 422 ГК РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Таковыми правилами, наряду со ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, являлись положения ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции (в редакции Федерального закона, действовавшего до 1 июля 2013 г.), в соответствии с которыми до 1 июля 2015 г. разрешалось заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в чч. 1 и 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции и заключенных до 1 июля 2008 г. с субъектами малого или среднего предпринимательства при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных данной нормой договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 г.

Таким образом, у Исполнительного комитета Бугульминского муниципального района РТ с 1 июля 2015 г. отсутствовали основания для продления договора муниципального имущества.

При предоставлении муниципального имущества приобретатели должны находиться в равных условиях. Запрещаются действия, которые могут привести к нарушению равенства хозяйствующих субъектов и граждан при получении муниципального имущества.

В силу статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, действия Исполнительного комитета Бугульминского муниципального района РТ и ИП <...> по продлению договора аренды №57 от 29 ноября 2007 г. без проведения торгов содержат признаки нарушения статьи 16

Федерального закона от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

На основании изложенного издан приказ Татарстанского УФАС России от 17.12.2018 г. №01/605-к о возбуждении дела и создания комиссии по признакам нарушения Исполнительным комитетом Бугульминского муниципального района РТ и ИП <...> статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части продления договора аренды <...> без проведения торгов.

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело №06-262/2018 к рассмотрению на 22 января 2019 г. в 16 часов 00 минут по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела №06-262/2018 Исполнительный комитет Бугульминского муниципального района РТ в качестве ответчика.

В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Исполнительному комитету Бугульминского муниципального района РТ представить в срок до 18 января 2019 года следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

3.1. копию договора аренды муниципального имущества <...> с приложением всех соглашений о внесении изменений и дополнений по данному договору;

3.2. письменные пояснения по фактам, изложенным в данном определении (с приложением подтверждающих документов);

3.3. копию договора купли-продажи нежилого помещения на первом этаже здания, расположенного по адресу: <...>, общей площадью 46,4 кв. м.;

3.4. иные документы, необходимые для полного и всестороннего рассмотрения данного дела.

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела №06-262/2018 ИП <...> в качестве ответчика.

5. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» ИП <...> представить в срок до 18 января 2019 года следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

5.1. копию договора аренды муниципального имущества <...> с приложением всех соглашений о внесении изменений и дополнений по данному договору;

5.2. копию договора купли-продажи нежилого помещения на первом этаже здания, расположенного по адресу: <...>, общей площадью 46,4 кв. м.;

5.3. письменные пояснения по фактам, изложенным в данном определении (с приложением подтверждающих документов);

5.4. иные документы, необходимые для полного и всестороннего рассмотрения данного дела.

При формировании ответа на определение о назначении дела №06-262/2018 просим отвечать согласно перечню запрашиваемой информации.

В случае если вышеуказанные пункты не реализованы, указать мотивированную причину, в том числе со ссылкой на действующее законодательство.

Явка представителей (с надлежаще оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела №06-262/2018 в Татарстанском УФАС России) обязательна.

Разъясняю, что согласно статье 43 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле о нарушении антимонопольного законодательства, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле.

Председатель комиссии