

РЕШЕНИЕ

по делу № 08/404-17

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном

статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года

№ 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

г. Севастополь

Резолютивная часть решения объявлена 14 марта 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 17 марта 2017 года.

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополь (далее – Управление)

рассмотрев жалобу ПАО «РНКБ» от 02 марта 2017 года № 1260 на действия Департамента при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности города Севастополя, а именно нежилого помещения общей площадью 116,4 кв.м., расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Т. Шевченко, д. 17, извещение № 200117/11230911/01 (далее – Аукцион), заслушав пояснения представителя Заявителя, представителя Организатора Аукциона, рассмотрев представленные сторонами материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении Аукциона, аукционная документация размещены на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

По мнению Заявителя, проведение Аукциона Департаментом неправомерно, в силу того, что ПАО «РНКБ» имеет действующий договор аренды встроенных нежилых помещений общей площадью 116,4 кв.м. по адресу: г. Севастополь, ул. Т. Шевченко, д. 17, и не был извещен о его расторжении и проведении торгов на указанное имущество.

Организатор закупки с доводами Заявителя не согласился по основаниям, изложенным в представленных возражениях от 13 марта 2017 года на жалобу ПАО «РНКБ» от 02 марта 2017 года № 1260.

Изучением представленных документов, Комиссией Управления установлено, что в соответствии с Распоряжением исполняющего обязанности Губернатора города Севастополя от 16 апреля 2014 года № 43, между Фондом коммунального имущества города Севастополя и ОАО «РНКБ» (в настоящее время – ПАО «РНКБ»)

16 апреля 2014 года заключен договор аренды нежилого помещения, площадью 116,4 кв.м., расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Т. Шевченко, д. 17 (далее – Договор).

Согласно пункту 5.1 Договора, помещение передается в аренду с даты подписания акта-приема передачи на срок 360 календарных дней. Если по окончании срока, указанного в настоящем пункте, Арендатор будет продолжать использовать Помещение при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, то Договор будет каждый раз считаться продленным на тот же срок.

В соответствии с письмом Главного управления имущественных и земельных отношений Департамента от 24 апреля 2015 года № 02-02/1734, ОАО «РНКБ» уведомлено о том, что 10 апреля 2015 года Договор прекратил свое действие, в связи с окончанием срока, на который он был заключен.

В связи с прекращением договорных отношений, ОАО «РНКБ» предложено передать арендованное имущество по акту приема-передачи в срок, установленных договором аренды.

23 ноября 2015 года Распоряжением Департамента № 802-РДИ, нежилое помещение по адресу: г. Севастополь, ул. Т. Шевченко, д. 17 включено в Реестр собственности города Севастополя.

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 части 9 статьи 17.1 Закона о контрактной системе, 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, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Вместе с тем, стороны имеют право на заключение нового договора аренды в соответствии с частью 9 статьи 17 Закона о защите конкуренции, только в том случае, если договор аренды, срок которого истек, был заключен по результатам проведения конкурса или аукциона.

Ввиду того, что основанием заключения Договора между Фондом коммунального имущества города Севастополя и ОАО «РНКБ» являлось Распоряжение исполняющего обязанности Губернатора города Севастополя, заключение договора аренды нежилого помещения по адресу: г. Севастополь, ул. Т. Шевченко, д. 17 без проведения торгов являлось бы нарушением требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, Комиссия Управления приходит к выводу о правомерности действий Департамента в части проведения Аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности города Севастополя, а именно нежилого помещения общей площадью 116,4 кв.м., расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Т. Шевченко, д. 17, извещение № 200117/11230911/01.

На основании изложенного, с учетом установленных обстоятельств, исследовав представленные доказательства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления,

Р Е Ш И Л А:

1. **Признать жалобу** Публичного Акционерного Общества «Российский Национальный Коммерческий Банк» от 02 марта 2017 года № 1260 на действия Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности города Севастополя, а именно нежилого помещения общей площадью 116,4 кв.м., расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Т. Шевченко, д. 17, извещение № 200117/11230911/01, необоснованной.
2. Снять ограничения на проведение торгов, наложенные уведомлением Управления о принятии жалобы к рассмотрению и приостановлению торгов от 03 марта 2017 года №8/799-с.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1, статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду.

Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

В случае, если решение и (или) предписание антимонопольного органа обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.

В случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству

арбитражного суда исполнение предписания антимонопольного органа приостанавливается до дня вступления решения арбитражного суда в законную силу.