



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орёл, ГСП, 302000  
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60  
e-mail: to57@fas.gov.ru

28.04.2015 № 1593/03

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заказное с уведомлением о вручении

МУП «Спецавтобаза по санитарной  
очистке города Орла»  
302011, г. Орёл, ш. Новосильское, 18

1 отдела УЭБиПК УМВД России  
по Орловской области  
302028, г. Орёл, ул. Тургенева, 15

ООО «ЭкоТек»  
302028, г. Орёл, ул. Красноармейская, 14

Управление муниципального имущества  
и землепользования администрации г. Орла  
302028, г. Орёл, Пролетарская гора, 1

**РЕШЕНИЕ  
по делу №064-15/03 АЗ**

28.04.2015

г. Орёл

Резолютивная часть решения оглашена 14.04.2015.  
В полном объеме решение изготовлено 28.04.2015.

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии: И.В. Солдатенковой, заместителя руководителя – начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

членов Комиссии: С.А. Бочкова, главного специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; М.И. Гончаровой, специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее - Комиссия),

в присутствии представителей:

ответчика по делу – муниципального унитарного предприятия «Спецавтобаза по санитарной очистке города Орла» (далее – МУП «Спецавтобаза», Ответчик, Предприятие) В.В. Гусева (доверенность б/н от 04.06.2014);

заинтересованного лица: ООО «ЭкоТек» - Мальфановой С.С. (доверенность №б/н от 20.03.2015);

в отсутствии представителей:

заявителя - 1 отдела УЭБиПК Управления министерства внутренних дел России по Орловской области (далее - 1 отдела УЭБиПК УМВД России по Орловской области, Заявитель) (ходатайство (исх. № 20/184) от 06.04.2015 о рассмотрении без участия сотрудников 1 отдела УЭБиПК УМВД России по Орловской области);

заинтересованного лица - Управления муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла (далее – УМИЗ) (письмо от 13.04.2015 о рассмотрении дела в отсутствие представителя УМИЗ)

рассмотрев дело №064-15/03АЗ, возбужденное по признакам нарушения частей 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»),

**УСТАНОВИЛА:**



26.02.2015 приказом № 29 Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее – Орловское УФАС России, Управление), на основании поступивших от 1 отдела УЭБиПК УМВД России по Орловской области материалов, указывающие на наличие в действиях МУП «Спецавтобаза» (302011, г. Орёл, Новосильское ш., 18) признаков нарушения Закона «О защите конкуренции», выразившегося в передаче МУП «Спецавтобаза» во временное владение и пользование (аренду) нежилых помещений ООО «ЭкоТек» по двум договорам аренды от 01.07.2014 б/н (срок аренды: 364 дня) без проведения конкурсов или аукционов и согласия собственника, было возбуждено дело №064-15/03АЗ (далее – так же дело).

Рассмотрение дела откладывалось, объявлялся перерыв.

28.04.2015 на заседании Комиссии, представители лиц, участвующих в деле подтвердили позиции сторон, изложенные в ранее представленных письменных пояснениях.

Представитель МУП «Спецавтобаза» пояснил следующее:

- на основании Распоряжения УМИЗ от 06.03.2013 № 175-1 МУП «Спецавтобаза» передано в хозяйственное ведение нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1492,7 кв. м, этаж 2, адрес объекта: Орловская область, г.Орёл, шоссе Новосильское, д. 18, пом. 2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права хозяйственного ведения от 29.11.2013 57-АБ 504731. 01.07.2014 между МУП «Спецавтобаза» и ООО «ЭкоТек» был заключен договор аренды б/н нежилого помещения № 14 площадью 17 кв.м., расположенного на втором этаже административного здания, адрес: г. Орёл, Новосильское шоссе, 18. Указанный договор расторгнут сторонами 20.11.2014, что подтверждается соглашением от 20.11.2014 о расторжении договора аренды от 01.07.2014. Учитывая, что площадь переданного в аренду помещения составляет 17 кв.м. и одновременно не превышает 10 % всей площади, переданного в хозяйственное ведение МУП «Спецавтобаза» помещения, то в действиях предприятия нарушений законодательства не допущено, так как согласно пункту 14 части 1 статьи 17.1. Закона «О защите конкуренции», площадь переданного обществу помещения не превышает установленного предела.

- Здание «Мойка», в котором расположено переданное в аренду, нежилое помещение № 4 площадью 21,4 кв.м, в хозяйственное ведение МУП «Спецавтобаза» не передавалось. Установить собственника указанного здания, в настоящее время, не представляется возможным, в сведениях из ЕГРП отсутствует указание на правообладателя. МУП «Спецавтобаза» занимает указанное недвижимое имущество поскольку оно располагается на территории, арендованного предприятием, земельного участка. Таким образом, с достоверностью, спорный объект недвижимости, нельзя отнести к муниципальной собственности, что исключает признаки вменяемого Предприятию правонарушения. На момент заключения договора аренды нежилого помещения №4 площадью 21,4кв.м МУП «Спецавтобаза» не обладало правом хозяйственного ведения на спорные помещения, а следовательно, и правом распоряжения данным имуществом. Наличие порока в самом юридическом факте - передача в аренду помещений в отсутствие зарегистрированного права хозяйственного ведения на них - свидетельствует о недействительности сделки в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), как не соответствующей пункту 2 статьи 8, пункту 3 статьи 131 и статье 209 ГК РФ.

В настоящее время указанные договоры расторгнуты.

Представитель ООО «ЭкоТек» поддержал доводы Ответчика.

Из письменных пояснений УМИЗ следует, что в Едином реестре муниципального имущества г. Орла на балансе МУП «Спецавтобаза» учитывается



объект «Моечное отделение, гаражи» литер С, С1 общей площадью 944,5 м<sup>2</sup>, год постройки - 1973. Документы распорядительного характера (постановления, распоряжения и т.д.) о передаче МУП «Спецавтобаза» указанного объекта на праве хозяйственного ведения в УМИЗ отсутствуют.

Комиссия, заслушав пояснения представителей лиц участвующих в рассмотрении дела, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим выводам:

1. Согласно статьи 295 ГК РФ и статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Закон № 161-ФЗ) государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.

Пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» установлено, что в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», осуществляется заключение договоров аренды муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным предприятиям.

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, за исключением представления указанных прав на такое имущество.

Согласно пункту 14 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, может быть осуществлено без проведения торгов в случае предоставления имущества, которое является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если его общая площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

2. 01.07.2014 между МУП «Спецавтобаза» и ООО «ЭкоТек» был заключен договор аренды нежилого помещения площадью 17 кв. м. – кабинет № 14, расположенное на втором этаже здания по адресу: г. Орёл, Новосильское шоссе, д. 18, принадлежащее МУП «Спецавтобаза» на праве хозяйственного ведения, на срок аренды: 364 дня (далее – Договор-1).

20.11.2014 соглашением между МУП «Спецавтобаза» и ООО «ЭкоТек» о расторжении договора аренды б/н от 01.07.2014 Договор-1 расторгнут.

Анализ документов и сведений показал, что общая площадь нежилого помещения закрепленного на праве хозяйственного ведения от 07.03.2013 за МУП «Спецавтобаза», этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: г. Орёл, Новосильское шоссе, д. 18 составляет 1492, 7 кв.м (свидетельства о государственной регистрации права от 29.11.2013).

Таким образом, площадь нежилого помещения площадью 17 кв. м. (менее 2% от общей площади) – кабинет № 14, расположенное на втором этаже здания по адресу: г.



Орёл, Новосильское шоссе, д. 18, принадлежащее МУП «Спецавтобаза» на праве хозяйственного ведения сдаваемая в аренду ООО «ЭкоТек» составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, что не противоречит пункту 14 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

3. 01.07.2014 между МУП «Спецавтобаза» и ООО «ЭкоТек» б/н был заключен договор аренды нежилого помещения площадью 21,4 кв.м. – комната № 4, расположенное на втором этаже здания по адресу: г. Орел, Новосильское шоссе, д. 18 – «Мойка» (далее – Договор-2).

01.08.2014 соглашением между МУП «Спецавтобаза» и ООО «ЭкоТек» о расторжении договора аренды б/н от 01.07.2014 Договор-2 расторгнут.

Анализ документов и сведений, представленных в ходе рассмотрения дела показал, что объект «Моечное отделение, гаражи» литер С, С1 общей площадью 944,5 м2, в котором расположено, переданное в аренду, нежилое помещение №4 площадью 21,4 кв. м, в хозяйственное ведение МУП «Спецавтобаза» не передавалось. МУП «Спецавтобаза» занимает и пользуется указанным недвижимым имуществом, поскольку оно располагается на территории земельного участка, находящегося в аренде у предприятия.

Статьей 299 ГК РФ установлено, что право хозяйственного ведения на имущество, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за унитарным предприятием, возникает у этого предприятия с момента передачи имущества, если иное не установлено законом.

Пунктом 2 статьи 11 Закона № 161-ФЗ предусмотрено, что право хозяйственного ведения возникает с момента передачи имущества предприятию, если иное не предусмотрено федеральным законом или не установлено решением собственника о передаче имущества унитарному предприятию.

Таким образом, указанный объект имущества, нельзя отнести к муниципальному недвижимому имуществу, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальному предприятию, а, следовательно, на заключение Договора -2 действие статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» не распространяется.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях МУП «Спецавтобаза» по заключению с ООО «ЭкоТек» Договора-1 и Договора-2, без проведения конкурсов или аукционов на право их заключения, отсутствие факта нарушения части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела №064-15/03АЗ, возбужденного в отношении МУП «Спецавтобаза по санитарной очистке города Орла», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассмотренных Комиссией действиях МУП «Спецавтобаза по санитарной очистке города Орла».

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Председатель Комиссии



И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии

С.А. Бочков

М.И. Гончарова