



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Забайкальскому краю**

ул. Лермонтова, 14, г. Чита,  
Забайкальский край, а/я 803, 672000  
тел. (3022) 35-18-41, факс (3022) 32-12-31  
e-mail: to75@fas.gov.ru

30.06. 2015 № 04-22- 27/6

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Ответчик:**

**МУП «Торговый комплекс «Грант»**  
673370, Забайкальский край, Шилкинский  
район, г.Шилка, ул.Ленина, 33а

**Заявитель:**

**Шилкинская межрайонная  
прокуратура**  
673370, Забайкальский край, Шилкинский  
район, г.Шилка, ул.Ленина, 49

**Заинтересованное лицо:**

**ИП Коваль Надежда Александровна**  
673376, Забайкальский край, Шилкинский  
район, п.Холбон, ул.Октябрьская, 2

**РЕШЕНИЕ**

Резолютивная часть объявлена 29.06.2015

Полный текст решения изготовлен 30.06.2015

г. Чита

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

Председатель Комиссии: Минашкин Е.Н., руководитель Забайкальского УФАС России;

Члены Комиссии:

Терпугова Ю.А., ведущий специалист – эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Макарова С.П., ведущий специалист – эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

рассмотрев дело №19 по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», содержащихся в действиях МУП «Торговый комплекс «Грант»,

**УСТАНОВИЛА:**

При рассмотрении дела ответчик, заявитель и заинтересованное лицо не присутствовали, о времени и месте рассмотрения дела уведомлены надлежащим образом.

От заинтересованного лица поступило Ходатайство о рассмотрении дела №19 в его отсутствие.

По результатам рассмотрения материалов, представленных Шилкинской межрайонной прокуратурой в отношении МУП «ТК «Грант» выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии со Свидетельством о государственной регистрации права от 17.09.1999, здание крытого рынка, назначение – торговое, общей площадью 732,0 кв.м. по

адресу г.Шилка, Шилкинский район, ул. Клубная, принадлежит на праве собственности Администрации Шилкинского района Читинской области.

Согласно Постановлению Главы Администрации города Шилки Шилкинского района Читинской области от 23.03.2000 №67 «О нумерации ряда зданий и помещений по ул.Ленина», помещению крытого рынка по ул.Клубная,1, присвоен юридический порядковый номер в центре ул. Ленина, 29-А.

В соответствии с Передаточным актом о передаче муниципального имущества Шилкинского района в хозяйственное ведение МУП «Шилкинский рынок» от 05.01.2001 №29, МУП «Шилкинский рынок» передано муниципальное имущество – крытый рынок, расположенный по адресу г.Шилка, ул. Клубная (ул.Ленина, 29а).

Постановлением Администрации муниципального района «Шилкинский район» от 23.12.2010 №1777 МУП «Шилкинский рынок» было реорганизовано в МУП «Торговый комплекс «Грант».

Согласно части 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 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.

В соответствии с пунктом 1 части 3 настоящей статьи, осуществляется 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.

В главах 3-4 Закона о защите конкуренции установлен запрет передачи муниципального имущества отдельным хозяйствующим субъектам без проведения торгов либо без осуществления иных публичных процедур, для соблюдения прав иных потенциальных участников рынка, которые имеют равную возможность реализовать право на такое имущество.

МУП «ТК «Грант» без проведения процедуры торгов заключены следующие договоры в отношении муниципального имущества - торговое место магазин «Добро пожаловать», площадью 52,9 кв.м. с ИП Коваль Надежда Александровна:

- Договор аренды муниципального имущества в торговом комплексе «Грант» от 01.01.2015 б/н, в соответствии с которым муниципальное имущество предоставлено ИП во временное пользование (или во временное владение и пользование) на срок – до 28.02.2015;

- Договор аренды муниципального имущества в торговом комплексе «Грант» от 01.01.2014 б/н, в соответствии с которым муниципальное имущество предоставлено ИП во временное пользование (или во временное владение и пользование) на срок – один год и считается продленным автоматически на следующий год, если одна из сторон не заявит о расторжении настоящего договора.

В соответствии с письмом МУП «Торговый комплекс «Грант» от 25.06.2015 б/н торги на право заключения договора аренды от 01.01.2015 не проводились, при заключении договора руководствовались пояснениями ФАС России по применению ст.17.1 о пролонгации договоров на право заключения договоров аренды на новый срок до 01.07.2015 разрешается без проведения торгов, аукционов. Если арендатор надлежащим образом исполнил свои обязанности, договор с ним может быть подписан на новый срок.

В целях устранения нарушения антимонопольного законодательства были проведены торги на торговые места площадью 52,9 кв.м. и 38,7 кв.м. (извещения №050315/1559874/01 и 050315/1559874/02 соответственно).

Рассмотрев представленные материалы, Комиссией Забайкальского УФАС России сделаны следующие выводы.

В соответствии с частью 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, при одновременном соблюдении некоторых условий. Таким образом, в случае истечения срока договора аренды, заключенного по итогам торгов, возможно его перезаключение на новый срок при соблюдении установленных условий.

Кроме того, частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции, до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17<sup>1</sup> настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Однако, часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции утратила силу с 01.07.2013.

Таким образом, МУП «ТК «Грант» без проведения процедуры торгов заключены Договор аренды муниципального имущества в торговом комплексе «Грант» от 01.01.2015 б/н и Договор аренды муниципального имущества в торговом комплексе «Грант» от 01.01.2014 б/н, в соответствии с которыми муниципальное имущество - торговое место магазин «Добро пожаловать», площадью 52,9 кв.м. предоставлено ИП Коваль Надежда Александровна во временное пользование (или во временное владение и пользование) на срок – до 28.02.2015 и один год соответственно.

В соответствии с Договором аренды муниципального имущества в торговом комплексе «Грант» от 01.01.2015 б/н, договор заключен на срок – до 28.02.2015 (п.5.1 Договора). В этом случае одна из сторон обязана в письменной форме уведомить не позднее 14 дней до расторжения договора (п.5.2 Договора). Уведомление о расторжении договора отсутствует.

Таким образом, сделать вывод о расторжении Договора аренды муниципального имущества в торговом комплексе «Грант» от 01.01.2015 б/н не представляется возможным.

Предоставление муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения процедуры торгов создает для данного субъекта преимущественные условия и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение участвовать в торгах, и приводит или может привести к ограничению, устранению или недопущению конкуренции.

05.03.2015 на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) МУП «ТК «Грант» размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного в здании крытого комплекса МУП «ТК «Грант» общей площадью 52,9 кв.м. (извещение №050315/1559874/01).

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 25.03.2015, поступила и допущена к участию в аукционе одна заявка ИП Коваль Надежда Александровна.

03.04.2015 МУП «ТК «Грант» заключен Договор аренды муниципального имущества в торговом комплексе «Грант» с ИП Коваль Надежда Александровна по результатам торгов на срок 5 лет – с 03.04.2015 по 02.04.2020. Акт приема-передачи имущества отсутствует.

При этом согласие собственника муниципального имущества на передачу имущества в аренду, Соглашение о расторжении Договора аренды муниципального имущества в торговом комплексе «Грант» от 01.01.2015 б/н и Акт приема-передачи имущества о возврате муниципального имущества отсутствуют.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 45, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. МУП «Торговый комплекс «Грант» признать нарушившим часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения Договора аренды муниципального имущества в торговом комплексе «Грант» от 01.01.2015 б/н и Договора аренды муниципального имущества в торговом комплексе «Грант» от 01.01.2014 б/н с ИП Коваль Надежда Александровна без проведения торгов.

2. Дело №19 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении МУП «Торговый комплекс «Грант» прекратить в связи с добровольным устранением нарушения.

3. Передать материалы для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренного статьей 14.9 КоАП РФ.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии



Е.Н. Минашкин

Ю.А. Терпугова

С.П. Макарова

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.