



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Московской области**

ул. Карамышевская наб., д. 44
гор. Москва, 123423
тел./факс (499) 755-23-16
e-mail: to50@fas.gov.ru

05.03.2018 № 06/ШВ/1821

На № _____ от _____

Администрация Щелковского
муниципального района
Московской области

ул. Площадь Ленина, д.2, г. Щелково
Московская область, 141100

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 06-13/4-18

о прекращении действий (бездействия),

которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

В действиях (бездействии) Администрации Щелковского муниципального района Московской области (место нахождения: 141100, Московская область, г. Щелково, ул. Площадь Ленина, д. 2) признаков нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в продлении договоров аренды муниципального имущества и заключения дополнительных соглашений от 07.07.2010 № 141/3/АИ-30; от 01.10.2010 № 141/3/АИ-39; от 30.03.2008 № 08-003-08у:

1. 07.07.2010 Министерством обороны Российской Федерации и Обществом с ограниченной ответственностью «Спектр» по результатам проведения аукциона заключен договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за федеральным государственным учреждением на право оперативного управления № 141/3/АИ-30, общая площадь 596,2 кв.м, находящегося по адресу: Московская область, г. Щелково-3, ул. Ленина, д. 1, литер А (далее – Имущество-1), сроком на 5 лет (по 31.07.2015).

Согласно соглашению от 01.08.2014 о внесении изменений в договор аренды от 07.07.2010 № 141/3/АИ-30, Имущество-1, 01.04.2014 передано в муниципальную собственность Администрации Щелковского муниципального района Московской области.

Соглашением от 09.06.2015 о внесении изменений в договор аренды от 07.07.2010 № 141/3/АИ-30, исключены пункты: 7.8; 7.8.1; 7.8.2; 7.8.3, указанные пункты устанавливали запрет на возможность продления срока аренды, ООО «Спектр» не имеет преимуществ на заключение договора аренды на новый срок.

Соглашением от 08.07.2015 о внесении изменений в договор аренды от 07.07.2010 № 141/3/АИ-30, внесены изменения в пункт 2.1, согласно которому срок аренды продлен по 31.07.2025.

2. 01.10.2010 Министерством обороны Российской Федерации и Обществом с ограниченной ответственностью «Спектр» по результатам проведения аукциона заключен договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за федеральным государственным учреждением на право оперативного управления от 01.10.2010 № 141/3/АИ-39, общая площадь 275,6 кв.м, находящегося по адресу: Московская область, г. Щелково-3, ул. Институтская, д. 30, литер А (далее – Имущество-2), сроком на 7 лет (по 31.10.2017).

Согласно соглашению от 04.08.2014 о внесении изменений в договор аренды от 01.10.2010 № 141/3/АИ-39, Имущество-1, 01.04.2014 передано в муниципальную собственность Администрации Щелковского муниципального района Московской области.

Соглашением от 09.06.2015 о внесении изменений в договор аренды от 07.07.2010 № 141/3/АИ-30, исключены пункты: 7.8; 7.8.1; 7.8.2; 7.8.3, указанные пункты устанавливали запрет на возможность продления срока аренды, ООО «Спектр» не имеет преимуществ на заключение договора аренды на новый срок.

Соглашением от 08.07.2015 о внесении изменений в договор аренды от 01.10.2010 № 141/3/АИ-39, внесены изменения в пункт 2.1, согласно которому срок аренды продлен по 31.10.2027.

3. 30.03.2008 Федеральное государственное учреждение Чкаловская квартирно-эксплуатационная часть района Квартирно-эксплуатационного управления города Москвы (на срок до одного года) и Индивидуальный предприниматель Чикунов В.В. по результатам проведения аукциона заключен договор аренды федерального недвижимого имущества, находящегося на территории Московской области и закрепленного за учреждением на право оперативного управления от 30.03.2008 № 08-003-08у, общая площадь 285,0

кв.м, находящегося по адресу: Московская область, г. Щелково-3, ул. Бахчиванжи, д. 5, (далее – Имущество-3), сроком на 1 год (по 25.03.2009).

30.03.2008 Дополнительным соглашением № 1 к договору аренды от 30.03.2008 № 08-003-08у Федеральное государственное учреждение «Чкаловская квартирно-эксплуатационная часть района» Министерства обороны Российской Федерации передало ИП Чикунову В.В. помещение под торговую деятельность общей площади 619,5 кв.м.

Соглашением от 04.06.2015 о внесении изменений в договор аренды от 30.03.2008 № 08-003-08у, внесены изменения в пункт 2.1, указанный пункты устанавливали запрет на возможность продления срока аренды, несмотря на это срок аренды продлен по 25.03.2025.

Соглашением от 14.09.2015 об уступке права и обязанностей по Договору от 30.03.2008 № 08-003-08у аренды федерального недвижимого имущества города Щелково Московской области ИП Чикунов В.В. передал ООО «Консул» Имущество-3.

Согласно части 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, 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.

Согласно части 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.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно пункту 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции.

В связи с наличием в действиях (бездействии) Администрации Щелковского муниципального района Московской области (место нахождения: 141100, Московская область, г. Щелково, ул. Площадь Ленина, д. 2) признаков нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в продлении договоров аренды муниципального имущества без проведения конкурсов или аукционов на право их заключения, что противоречит части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и может привести к нарушению антимонопольного законодательства, предусмотренному частью 1 статьи 15, а именно пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения указанных действий (бездействия), путем осуществления следующего:

В течение одного месяца с даты получения настоящего предупреждения принять меры по возврату предоставленной ООО «Спектр» и ИП Чикунев В.В. муниципальной преференции, в том числе путем истребования рыночной стоимости аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности, переданного Администрацией Щелковского муниципального района Московской области путем заключения дополнительных соглашений от 07.07.2010 № 141/3/АИ-30, от 01.10.2010 № 141/3/АИ-39, от 30.03.2008 № 08-003-08у; либо путем возврата указанного имущества; либо осуществить действия, направленные на возврат муниципальной преференции иным законным способом, с подтверждением его обоснованности.

Дополнительно, Московское областное УФАС России информирует о следующем:

- антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения (часть 6 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»);

- при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением (часть 7 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

- в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения (часть 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Руководитель



И.В. Золотарёв