**Администрация**

**Кемского городского поселения**

пр. Пролетарский, д. 30 г. Кемь, РК, 186610

**ОАО «Карелгаз»**

ул. Балтийская, д. 22-а, г. Петрозаводск, РК, 185011

# **РЕШЕНИЕ**

**ПО ДЕЛУ № 04-37/19-2013 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

г. Петрозаводск

Резолютивная часть решения объявлена 18 апреля 2013 года.

Решение изготовлено в полном объеме 29 апреля 2013 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Петров М.С. | – заместитель руководителя Карельского УФАС России – начальник отдела контроля органов власти и госзакупок Карельского УФАС России, Председатель Комиссии; |  |  |  | | --- | --- | | Кочиев А.А.  Отчиева Ю.П. | – начальник отдела правового обеспечения и анализа Карельского УФАС России, член Комиссии;  – ведущий специалист-эксперт отдела правового обеспечения и анализа Карельского УФАС России, член Комиссии, |   рассмотрев дело № 04-37/19-2013, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Кемского городского поселения (пр. Пролетарский, д. 30, г. Кемь, Республика Карелия, 186610, далее – Администрация) части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в продлении договора аренды от 27.09.2012 с ОАО «Карелгаз» без проведения торгов, в присутствии:  представителя ответчика – Администрации Кемского городского поселения Грушиной Н.С. (доверенность от 17.04.2013, в деле);  представителей заинтересованного лица – ОАО «Карелгаз» Данилова С.П. (копия доверенности от 09.01.2013 № 19, в деле), Головни И.В. (копия доверенности от 09.01.2013 № 14, в деле), |  |

**УСТАНОВИЛА:**

Все лица, привлеченные к участию в деле, надлежащим образом извещены о дате, времени и месте рассмотрения дела № 04-37/19-2013 о нарушении антимонопольного законодательства.

Основанием для возбуждения и рассмотрения дела № 04-37/19-2013 о нарушении антимонопольного законодательства явилось обращение Прокуратуры Кемского района (письмо от 20.03.2013 исх. № 1-53в-2013, вх. от 05.04.2013 № 1456) о проведении проверки соблюдения Администрацией Кемского городского поселения антимонопольного законодательства при сдаче в аренду муниципального имущества.

Приказом Карельского УФАС России от 09.04.2013 № 66 по результатам рассмотрения обращения Прокуратуры Кемского района, в соответствии с частью 12 статьи 44 Закона о защите конкуренции, было возбуждено дело № 04-37/19-2013 по признакам нарушения Администрацией Кемского городского поселения (пр. Пролетарский, д. 30, г. Кемь, Республика Карелия, 186610) [части 1 статьи 15, части 1 статьи 17](consultantplus://offline/ref=39B0DA5E10464A16DA11D8C262AE7085383E1A1363BC2F8DB58EEA44D228B623B931FDE84327AF654DBAG).1 Закона о защите конкуренции.

Определением Карельского УФАС России от 10.04.2013 дело № 04-37/19-2013 было назначено к рассмотрению на 18.04.2013 года в 11 часов 30 минут, по адресу: г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 1а, каб. 518. Заседание комиссии по рассмотрению дела № 04-37/19-2013 состоялось в назначенное время.

На рассмотрение дела представитель ответчика представила надлежащим образом заверенные копии договора аренды от 27.09.2012 № 27-09/12 с ОАО «Карелгаз», правоустанавливающих документов на имущество, переданное ОАО «Карелгаз» по вышеназванному договору, финансовых документов о взаиморасчетах Администрации с ОАО «Карелгаз» по договору. Представитель ответчика пояснила, что договор аренды от 27.09.2012 был заключен с ОАО «Карелгаз» на срок 29 дней, что, по мнению Администрации, не противоречит антимонопольному законодательству, Арендатор (ОАО «Карелгаз») продолжает фактически пользоваться нежилым помещением, переданным по договору аренды от 27.09.2012 № 27-09/12.

Представители ОАО «Карелгаз» (заинтересованное лицо) озвучили пояснения, изложенные в письме от 17.04.2013 исх. № 712 (вх. от 17.04.2013 № 1725). Представители заинтересованного лица пояснили, что помещение по договору аренды от 27.09.2012 № 27-09/12 предоставлены Администрацией ОАО «Карелгаз» для размещения социально важного объекта.

Исследовав имеющиеся материалы, заслушав пояснения сторон, Комиссия Карельского УФАС России установила следующее.

Между Администрацией Кемского городского поселения и ОАО «Карелгаз» без проведения торгов был заключен договор аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Кемского городского поселения, от 27.09.2012 № 27-09/12 (далее – Договор аренды), в соответствии с которым Арендатору (ОАО «Карелгаз») передавалось в аренду нежилое помещение общей площадью 35,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Кемь, ул. Бланки, д. 12, сроком с 01.10.2012 по 30.10.2012 (срок аренды 29 дней).

Нежилое помещение (муниципальное имущество, свидетельство о государственной регистрации права серия 10АБ № 175244) было передано от Администрации ОАО «Карелгаз» по акту приема-передачи недвижимого имущества, являющемуся Приложением № 1 к Договору аренды.

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.

Исключения из данного правила установлены в [пунктах 1](consultantplus://offline/ref=B4AD8D930238F7B31D588C7097510AC56830F4EFCE732B5A386D307D50D128C2096D93CFFC6378D26B42G) - [16 части 1 указанной статьи](consultantplus://offline/ref=B4AD8D930238F7B31D588C7097510AC56833F1E7CF7F2B5A386D307D50D128C2096D93CDFB6640G). Так, [пунктом 11](consultantplus://offline/ref=B4AD8D930238F7B31D588C7097510AC56830F4EFCE732B5A386D307D50D128C2096D93CFFC6378D36B42G) предусмотрено, что заключение указанных договоров может быть осуществлено без проведения конкурса либо аукциона на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурса или аукциона запрещается).

Рассматриваемый договор, заключенный в отношении муниципального имущества, подпадает под исключение, поименованное в пункте 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.

Пунктом 6.3 Договора аренды предусмотрено, что действие настоящего договора распространяется на период фактического пользования Арендатором нежилым помещением.

Представители Администрации и ОАО «Карелгаз» в ходе рассмотрения дела подтвердили факт пользования Арендатором имуществом, переданным по Договору аренды, по истечении срока его действия, а так же того, что Договор аренды был возобновлен после истечения срока его действия на тех же условиях.

Таким образом, по истечении срока действия договора аренды от 27.09.2012 № 27-09/12, указанный договор был возобновлен на неопределенный срок по правилам пункта 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Норма пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает прямой запрет на заключение договоров аренды муниципального имущества, в том числе, временных и срочных на срок более 30 дней для одного арендатора в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурса либо аукциона.

В соответствии с пунктом 31 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» договор аренды, заключенный на новый срок, является новым договором аренды. Таким образом, при заключении договора на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Заключение договоров на новый срок без проведения торгов является нарушением требований, предусмотренных статьей 17.1Закона о защите конкуренции.

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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В результате соблюдения процедур проведения торгов, установленных законами и подзаконными актами, обеспечивается открытое соперничество хозяйствующих субъектов на основании единых требований и критериев.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении муниципального имущества.

По истечении срока действия договора аренды от 27.09.2012 № 27-09/12 с ОАО «Карелгаз», указанный договор был продлен на тех же условиях на неопределенный срок без проведения торгов, тем самым Администрацией Кемского городского поселения были нарушены положения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1Закона о защите конкуренции.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия Карельского УФАС России

**РЕШИЛА:**

1) Признать в действиях Администрации Кемского городского поселения нарушения части 1 статьи 15, части 1 [статьи 17.1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=99148;fld=134;dst=100611)Закона о защите конкуренции, выразившиеся в продлении договора аренды от 27.09.2012 с ОАО «Карелгаз» без проведения торгов.

2) Выдать предписание Администрации Кемского городского поселения о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату муниципального имущества, переданного по договору аренды от 27.09.2012, Арендодателю - Администрации Кемского городского поселения.

3) Направить материалы настоящего дела уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии М.С. Петров

Члены Комиссии А.А. Кочиев

Ю.П. Отчиева

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.