**Администрация Суоярвского**

**городского поселения**

ул. Шельшакова, д. 6,

г. Суоярви, РК, 186870

**ООО «Рента-плюс»**

ул. Ленина, д. 38,

г. Суоярви, РК, 186870

# **РЕШЕНИЕ**

**ПО ДЕЛУ № 04-37/03-2013 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

г. Петрозаводск

Резолютивная часть решения объявлена 30 мая 2013 года.

Решение изготовлено в полном объеме 05 июня 2013 года.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Кочиев А.А. | – заместитель руководителя Карельского УФАС России, Председатель Комиссии; |  |  |  | | --- | --- | | Безрукавникова И.Ю.  Отчиева Ю.П. | – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и госзакупок, член Комиссии;  – ведущий специалист-эксперт отдела правового обеспечения и анализа Карельского УФАС России, член Комиссии, |   рассмотрев дело № 04-37/03-2013, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Суоярвского городского поселения (ул. Шельшакова, д. 6, г. Суоярви, Республика Карелия, 186870, 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 передаче в аренду ООО «Рента-плюс» муниципального имущества (здания котельной) без проведения торгов на срок более тридцати дней, в присутствии:  представителя ответчика – Администрации Суоярвского городского поселения Судакова А.В. (доверенность от 17.10.2012, в деле), |  |

**УСТАНОВИЛА:**

Основанием для возбуждения и рассмотрения дела № 04-37/03-2013 о нарушении антимонопольного законодательства явилось обращение Следственного управления по Республике Карелия (письмо от 04.10.2012 исх. № 28-2012/0013, вх. от 04.10.2012 № 4534) о проведении проверки в отношении Администрации Суоярвского городского поселения при проведении торгов по продаже и заключению договоров аренды муниципального имущества – здания и оборудования котельной.

Приказом Карельского УФАС России от 15.02.2013 № 13 по результатам рассмотрения обращения Следственного управления по Республике Карелия, в соответствии с частью 12 статьи 44 Закона о защите конкуренции, было возбуждено дело № 04-37/03-2013 по признакам нарушения Администрацией Суоярвского городского поселения (ул. Шельшакова, д. 6, г. Суоярви, Республика Карелия, 186870) [части 1 статьи 15, статьи 17](consultantplus://offline/ref=39B0DA5E10464A16DA11D8C262AE7085383E1A1363BC2F8DB58EEA44D228B623B931FDE84327AF654DBAG).1 Закона о защите конкуренции.

Определением Карельского УФАС России от 15.02.2013 дело № 04-37/03-2013 было назначено к рассмотрению на 14.03.2013 года в 14 часов 00 минут, по адресу: г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 1а, каб. 518. Заседание комиссии по рассмотрению дела № 04-37/03-2013 состоялось в назначенное время.

На рассмотрение дела представитель ответчика представил копии договора аренды от 04.08.2011 № 17 и дополнительных соглашений к нему.

Определением Карельского УФАС России исх. от 18.03.2013 № 04-37/03-2013/731 дело № 04-37/03-2013 было отложено и назначено на 02.04.2013 в 11 часов 00 минут, по адресу: г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 1а, каб. 518. Заседание комиссии по рассмотрению дела № 04-37/03-2013 состоялось в назначенное время.

Определением Карельского УФАС России исх. от 04.04.2013 № 04-37/03-2013/952 дело № 04-37/03-2013 было отложено и назначено на 13.04.2013 в 11 часов 00 минут, по адресу: г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 1а, каб. 518.

Определением Карельского УФАС России от 14.05.2013 срок рассмотрения дела № 04-37/03-2013 продлен, рассмотрение дела № 04-37/03-2013 назначено на 30.05.2013 в 11 часов 00 минут, по адресу: г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 1а, каб. 518. Заседание комиссии по рассмотрению дела № 04-37/03-2013 состоялось в назначенное время.

В ходе рассмотрения дела, во исполнение определения Карельского УФАС России от 14.05.2013, представитель ответчика представил письмо Администрации Суоярвского городского поселения исх.№ 912 от 28.05.2013.

Представитель ответчика считает, что в рассматриваемых действиях Администрации Суоярвского городского поселения признаки нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют, просил прекратить рассмотрение настоящего дела.

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

Между Администрацией Суоярвского городского поселения и ООО «Рента-плюс» без проведения торгов на основании пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции был заключен договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, от 04.08.2011 № 17 (далее – Договор аренды), в соответствии с которым Арендатору (ООО «Рента-плюс») передавалось в аренду здание котельной, расположенное по адресу: г. Суоярви, ул. Ленина, 38 (здание № 9), общей площадью 468,5 кв.м, сроком с 04.08.2011 по 02.09.2011 (срок аренды 29 дней). Здание котельной было передано от Администрации ООО «Рента-плюс» по акту приема-передачи от 04.08.2011, 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 подпадает под исключение, поименованное в пункте 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В материалах дела имеется дополнительное соглашение № 1 к договору аренды, заключенное между Администрацией и ООО «Рента-плюс» 01.09.2011, в соответствии с которым срок действия договора устанавливался с 04.08.2011 по 30.09.2011. Между теми же сторонами было заключено дополнительное соглашение № 2 от 01.09.2011, которым дополнительное соглашение от 01.09.2011 № 1 к договору аренды было расторгнуто с 01.09.2011.

В материалах дела имеется дополнительное соглашение № 1-1 к договору аренды, заключенное между Администрацией и ООО «Рента-плюс» 01.10.2011, в соответствии с которым срок действия договора был установлен с 04.08.2011 по 31.10.2011. Между теми же сторонами было заключено дополнительное соглашение № 2-2 от 01.10.2011, которым дополнительное соглашение от 01.10.2011 № 1-1 к договору аренды было расторгнуто с 01.10.2011.

Как следует из пункта 2.2.13 договора аренды, при прекращении договора Арендатор обязан в трехдневный срок передать Арендодателю объект аренды по акту приема-передачи. Карельское УФАС России не располагает документами, подтверждающими, что имущество, переданное по договору аренды, ООО «Рента-плюс» возвратило Администрации.

Представитель ответчика на рассмотрении дела пояснил, что ООО «Рента-плюс» являлось теплоснабжающей организацией в границах Суоярвского городского поселения в отопительном периоде 2011-2012 и занималось эксплуатацией котельной.

Договор аренды муниципального имущества был заключен на срок не более 30 дней, однако после окончания срока аренды имущество не было возвращено Администрации (Арендодателю). Администрацией договор аренды, заключенный на срок 29 дней, был продлен дополнительными соглашениями от 01.09.2011 (договор заключен на срок с 04.08.2011 по 30.09.2011), от 01.10.2011 (договор заключен на срок с 04.08.2011 по 31.10.2011) последовательно без проведения торгов. Дополнительное соглашение № 1-1 к договору аренды, заключенное между Администрацией и ООО «Рента-плюс» 01.10.2011, свидетельствует о наличии договорных отношений после 02.09.2011 до 01.10.2011.

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.

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 04.08.2011 с ООО «Рента-плюс», указанный договор был продлен дополнительными соглашениями от 01.09.2011 (договор заключен на срок с 04.08.2011 по 30.09.2011), от 01.10.2011 (договор заключен на срок с 04.08.2011 по 31.10.2011) без проведения торгов, тем самым Администрацией Суоярвского городского поселения были нарушены положения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела представитель Администрации пояснил, что имущество, переданное по договору аренды от 04.08.2011 ООО «Рента-плюс», в настоящее время не находится в муниципальной собственности, поскольку в мае 2012 года был проведен открытый аукцион по продаже муниципального имущества (здания котельной), по результатам аукциона с победителем заключен договор купли-продажи.

Информация, размещенная на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (<http://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?nId=1319112&tab=1&lId=1319219>), подтверждает пояснения представителя Администрации.

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 Суоярвского 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 передаче в аренду ООО «Рента-плюс» муниципального имущества (здания котельной) без проведения торгов на срок более тридцати дней.

2) Предписание не выдавать, в связи с тем, что имущество, переданное по договору аренды от 04.08.2011 ООО «Рента-плюс», в настоящее время не находится в муниципальной собственности.

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 А.А. Кочиев

Члены Комиссии И.Ю. Безрукавникова

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.