



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЫБИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ
ПРОКУРАТУРА**

ул. Крестовая, 65,
г. Рыбинск, Ярославская область, 152901

14.04.2014 № 130-2781-2014

13969

Директору Государственного
профессионального образовательного
учреждения Ярославской области
«Рыбинский промышленно-
экономический колледж»

Порошину А.Н.

ул. 9 Мая, д. 24, г. Рыбинск, 152925

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

об устранении нарушений
законодательства о государственной
собственности и противодействии
коррупции

Рыбинской городской прокуратурой на основании поручения прокуратуры Ярославской области проведена проверка исполнения законодательства о среднем профессиональном образовании, в том числе при использовании имущества образовательных организаций, выявившая нарушения закона.

В соответствии со ст. 214 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации):

В соответствии с ч. 1 ст. 296 ГК РФ учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

Согласно ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон 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, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в силу закона.

Положения ст. 17.1 Закона о защите конкуренции направлены на обеспечение равного доступа к государственному (муниципальному)

АА 163699

имуществу в условиях конкуренции. Преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок не является исключительным и с момента вступления в силу названного закона реализуется с соблюдением требований, установленных ст. 17.1 этого закона.

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в разъяснениях, данных в Постановлении от 17.11.2011 N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" (далее - Постановление от 17.11.2011 N 73) указывает, в случаях, предусмотренных законом (например, пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", статьями 30 - 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

Из содержания ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции следует, что по истечении срока договора аренды, 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 следующих условий: размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации; минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Кроме того, необходимым условием реализации права добросовестного арендатора на заключение договора аренды на новый срок без проведения конкурса, аукциона является заключение первоначального договора в соответствии с порядком, предусмотренным частями 1 и 3 этой же статьи, то есть по результатам проведения конкурсов и аукционов на право заключения таких договоров.

Проведенной городской прокуратурой проверкой установлено следующее.

В оперативном управлении ГПОАУ ЯО Рыбинский промышленно-экономический колледж находится комплекс гражданских зданий, в том числе литера В – здание производственных мастерских общей площадью 2476,2 кв.м, назначение нежилое (свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 09.04.2015 76-АБ № 838680).

Вышеуказанное имущество является собственностью Ярославской области.

23.08.2001 между профессиональным лицом № 38 города Рыбинска (арендодатель, в настоящее время ГПОАУ ЯО «РПЭК») и ООО «Промкомплект» (арендатор) заключен договор аренды объектов федерального

недвижимого имущества (нежилых зданий, строений, сооружений, отдельных помещений) № 10101.

Согласно п. 1.1 договора аренды арендодатель обязуется передать арендатору во временное владение и пользование или во временное пользование помещения площадью 293 кв.м с оборудованием и учебными мастерскими, расположенные по адресу: г. Рыбинск, ул. Рокоссовского, д. 7.

Пунктом 6.1 договора аренды установлено, что он действует с 01.09.2001 по 30.08.2002.

Указанный договор заключен до введения в действие положений Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По истечении срока действия договор аренды ежегодно перезаключался на новый срок.

Последний договор № 3-НИ аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области. Заключен 19.05.2016.

Согласно п. 1.1 договора аренды арендодатель передает, а арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения (1 этаж, №№ 36,37, часть нежилого помещения № 35) общей площадью 180 кв.м, расположенное по адресу: г. Рыбинск, ул. Рокоссовского, д. 9, для использования в целях предпринимательской деятельности. Срок договора – по 23.05.2017.

Поскольку спорный договор аренды изначально был заключен без проведения торгов, а в порядке оформления на новый срок арендных отношений, ранее возникших на основании договоров аренды, которые также были заключены без проведения торгов, основания для применения положений части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции отсутствуют.

Кроме того, из п. 5.9 предыдущего договора аренды вышеуказанного имущества от 06.05.2015 следует, то арендатор по истечении срока действия договора не имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

Таким образом, предусмотренная ст. 17.1 Закона о защите конкуренции процедура передачи прав владения и пользования на недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности, нарушена.

Кроме того, для заключения договора аренды на новый срок без проведения торгов стороны должны достичь соглашения о новых условиях договора о сроке и арендной плате с соблюдением положений части 9 статьи 17.1 Закона о конкуренции.

Вместе с тем, в договоре от 19.05.2016 № 3-НИ условие о минимальном сроке в три года, на который может быть перезаключен договор аренды, не соблюдено.

Согласно ст. 7 Федерального закона от 25 декабря 2008 года N 273-ФЗ "О противодействии коррупции", основными направлениями деятельности государственных органов по повышению эффективности противодействия коррупции являются:

- обеспечение добросовестности, открытости, добросовестной конкуренции и объективности при осуществлении закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд;

- устранение необоснованных запретов и ограничений, особенно в области экономической деятельности;

- совершенствование порядка использования государственного и муниципального имущества, государственных и муниципальных ресурсов (в том числе при предоставлении государственной и муниципальной помощи), а также порядка передачи прав на использование такого имущества и его отчуждения.

В силу положений ч. 1 ст. 3 Закона о защите конкуренции положения закона "О защите конкуренции" распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Учитывая изложенное, нарушением законодательно установленной процедуры предоставления государственного имущества в аренду для отдельного субъекта хозяйственной деятельности созданы неравные, в сравнении с иными субъектами предпринимательской деятельности условия, что является предпосылкой для возникновения коррупционных проявлений, что недопустимо.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 6, 24 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

1. Рассмотреть настоящее представление с обязательным участием Рыбинского городского прокурора.

О дате, месте и времени рассмотрения представления заблаговременно уведомить городскую прокуратуру в письменной форме.

2. Принять исчерпывающие меры, направленные на устранение в кратчайший срок нарушений действующего законодательства и недопущения их в дальнейшем.

3. Рассмотреть вопрос о привлечении лиц, виновных в ненадлежащем исполнении служебных обязанностей, к дисциплинарной ответственности в соответствии со ст. 192 Трудового кодекса РФ.

4. О результатах рассмотрения настоящего представления и принятых мерах сообщить в Рыбинскую городскую прокуратуру в установленный законодательством месячный срок в письменной форме с приложением

документов подтверждающих устранение выявленных нарушений закона, приказа (распоряжения) о привлечении виновных лиц к дисциплинарной ответственности.

Городской прокурор
советник юстиции



И.В.Иванов