

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена «04» октября 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено «17» октября 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее – Амурское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<.....> - председателя комиссии, зам. руководителя управления.

Членов комиссии:

<.....> - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

<.....> - специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

в присутствии председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Тынды <.....>, рассмотрев дело № А-17.1/58 2011, возбужденное по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Тынды части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции), выразившегося в предоставлении ООО «Сеть магазинов Любимый» и ИП <.....> в аренду муниципальных помещений на срок более одного месяца без проведения конкурсных процедур.

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Амурское УФАС России 09.08.2011 поступило заявление ИП <.....> на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Тынды по факту расторжения в одностороннем порядке договора аренды от 01.01.2006 № 00184 муниципального помещения, расположенного по адресу: г. Тында, ул. Московский бульвар, 15, а также заключения договоров аренды муниципальных помещений без проведения конкурса.

По результатам рассмотрения указанного заявления и анализа представленных документов Амурским УФАС России в соответствии с Приказом от 13.09.2011 № 310 возбуждено дело по признакам нарушения антимонопольного законодательства в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Тынды и создана комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Согласно представленным письменным пояснениям Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Тынды, заключение договоров аренды без проведения торгов допускается на срок не более чем 30 календарных дней, в то время, как извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать дней до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Таким образом, указанное несоответствие сроков лишает возможности получения доходов от арендной платы муниципального имущества в бюджет города. По окончании 30 дневного срока аренды, арендатор не всегда

заинтересован или имеет возможность быстро освободить арендуемое помещение. В связи с этим, наиболее приемлемым вариантом остается заключение вновь дополнительного соглашения до дня проведения торгов.

В ходе рассмотрения данного дела Комиссией установлено следующее.

Решением Тындинской городской думы, принятым 27.06.2008 утверждено Положение «О порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности г. Тынды».

Согласно пункту 4 указанного Положения, имущество сдается в аренду следующими способами:

- на торгах;
- аренда по целевому назначению;

-передача в аренду лицам, ранее арендовавшим данные объекты недвижимости и надлежащим образом исполнявшим свои обязанности, которые имеют преимущественное право на заключение на новый срок договора аренды объекта недвижимости, арендованного ими, по истечении срока действия предыдущего договора аренды.

10.01.2006 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Тынды и ИП <.....> был заключен договор аренды муниципального имущества № 00184 сроком действия до 31.12.2011. В связи с систематическим неисполнением обязательств ИП <.....> договор был расторгнут в одностороннем порядке.

18.04.2011 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Тынды и ООО «Сеть магазинов Любимый» заключен договор аренды № 748 муниципального помещения, общей площадью 144,60 кв.м., расположенного по адресу: г. Тында, ул. Московский бульвар, 15, сроком действия с 18.04.2011 по 18.05.2011.

23.05.2011 дополнительным соглашением № 1 к указанному договору срок действия договора продлен до 30.06.2011.

01.07.2011 дополнительным соглашением № 2 к указанному договору срок действия договора продлен до 31.07.2011.

Также 18.04.2011 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Тынды и ИП <.....> заключен договор аренды № 749 муниципального помещения, общей площадью 40 кв.м., расположенного по адресу: г. Тында, ул. Московский бульвар, 15, сроком действия с 18.04.2011 по 18.05.2011. К договору также были заключены дополнительные соглашения на срок с 19.05.2011 по 30.06.2011 и с 01.07.2011 по 19.07.2011.

В результате проведенного конкурса, в соответствии с протоколом № 01 от 19.07.2011, победителями по лотам № 7, № 8 были признаны ИП <.....>, ООО «Сеть магазинов «Любимый». С победителями по указанным лотам заключены договоры аренды № 784, 785 от 20.07.2011 сроком действия с 20.07.2011 по 20.07.2014.

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 таких договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, в частности, 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 конкурсов или аукционов запрещается).

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Заключение дополнительных соглашений к договорам аренды от 18.04.2011 № 748, 749 о продлении данных договоров без проведения конкурсных процедур ставит хозяйствующие субъекты - ИП <.....> и ООО «Сеть магазинов Любимый» в преимущественное положение по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, которые потенциально могли принять участие в конкурсе на право заключения договора аренды данного имущества.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Тынды по предоставлению ООО «Сеть магазинов Любимый» и ИП <.....> в аренду муниципальных помещений на срок более одного месяца без проведения конкурсных процедур имеется нарушение части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

В связи с тем, что конкурс на право заключения договора аренды муниципального помещения, расположенного по адресу: г. Тында, ул. Московский бульвар, 15 проведен, с победителями ИП <.....>, ООО «Сеть магазинов «Любимый» заключены договоры аренды, Комиссия считает возможным прекратить рассмотрение дела в связи с добровольным устранением выявленных нарушений антимонопольного законодательства со стороны Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Тынды, как ответчика по настоящему делу.

В соответствии с вышеизложенным, руководствуясь статьей 23, частью 1

статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Амурского УФАС России,

**РЕШИЛА:**

1. Признать действие Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Тынды, выразившееся в предоставлении ООО «Сеть магазинов Любимый» и ИП <.....> в аренду муниципальных помещений на срок более одного месяца без проведения конкурсных процедур нарушением части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции прекратить рассмотрение дела о нарушении части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с добровольным устранением Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Тынды нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<.....>

Члены комиссии

<.....>

<.....>