

РЕШЕНИЕ

г. Магадан

Резолютивная часть решения оглашена «11» апреля 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «12» апреля 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

при участии представителей:

- администрации муниципального образования «Поселок Синегорье» Ягоднинского района Магаданской области (ул. Комсомольская, д. 5, п. Синегорье, Ягоднинский р-н, Магаданская обл., 686222) – юрисконсульта Сычевой И.А. (доверенность от 09.04.2013 № 424),

- ИП Кемза О.Н. (ул. О.Когодовского, д. 6, кв. 2, п. Синегорье, Ягоднинский р-н, Магаданская обл., 686222) – не явилась,

рассмотрев дело № 02-9/06-2013 по признакам нарушения администрацией муниципального образования «Поселок Синегорье» Ягоднинского района Магаданской области части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в несоблюдении установленного порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а именно – в заключении с ИП Кемза Ольгой Николаевной договоров аренды муниципального имущества № 45 от 21.12.2009, № 55 от 20.10.2010, № 65 от 01.09.2011 и № 92 от 01.09.2012 без проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров, а также в отсутствие предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление преференции, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В целях осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства при заключении договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, Отделом КАРЗ и ОВ Магаданского УФАС России проанализированы договоры аренды муниципального недвижимого имущества, представленные администрацией муниципального образования «Поселок Синегорье» (Ягоднинский р-н Магаданской обл.), на предмет их соответствия требованиям Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

По результатам рассмотрения представленных документов установлено

следующее.

21 декабря 2009 года между администрацией муниципального образования «Поселок Синегорье» (Арендодатель) и ИП Кемза Ольгой Николаевной (Арендатор) заключен договор аренды муниципального имущества № 45 – нежилых помещений общей площадью 110,7 кв.м (в том числе: основные помещения № 10 площадью 31,0 кв.м, № 11 площадью 23,4 кв.м, вспомогательные помещения № 20 площадью 10,6 кв.м, № 19 площадью 22,2 кв.м, № 18 площадью 7,2 кв.м, № 5 площадью 16,3 кв.м), расположенных в подвале пятиэтажного жилого дома по адресу: Магаданская обл., Ягоднинский р-н, п. Синегорье, ул. О. Когодовского, д. 18, для использования их под магазин.

Срок действия Договора установлен с 01 декабря 2009 года по 30 октября 2010 года. Срок действия может быть сокращен по соглашению сторон (пункты 2.1, 2.2 Договора).

В соответствии с пунктом 2.4. Договора по истечении срока договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по договору, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок.

Пунктом 3.1.1. Договора установлено, что имущество передается Арендодателем в аренду по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

По истечении срока договора Арендатор обязан передать Арендодателю имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии в трехдневный срок после прекращения действия договора (пункт 3.2.11. Договора).

Так, согласно Акту приема-передачи нежилых помещений от 21.12.2009 нежилые помещения, расположенные по адресу: Магаданская обл., Ягоднинский р-н, п. Синегорье, ул. О. Когодовского, 18, общей площадью 110,7 кв.м переданы Арендатору.

По акту приема-передачи от 31.10.2010 имущество было возвращено Арендатором Арендодателю.

20 октября 2010 года между теми же Сторонами в отношении того же муниципального имущества (общей площадью 110,7 кв.м) заключен договор аренды № 55 на срок с 01.11.2010 по 30.09.2011 (Акт приема-передачи от 01.11.2010; акт приема-передачи от 30.09.2011 отсутствует).

Вместе с тем, как следует из Договора аренды муниципального имущества № 65 от 01.09.2011, заключенного с ИП Кемза О.Н., предметом договора выступают нежилые помещения общей площадью 26,9 кв.м (в том числе: основное помещение № 5 площадью 16,3 кв.м, вспомогательное помещение № 20 площадью 10,6 кв.м), расположенные в подвале пятиэтажного жилого дома по адресу: Магаданская обл., Ягоднинский р-н, п. Синегорье, ул. О. Когодовского, д. 18, т.е. помещения, входившие в состав нежилых помещений, являвшихся предметом договоров аренды № 45 от 21.12.2009 и № 55 от 20.10.2010.

Установлено, что в отношении остальных нежилых помещений общей площадью 83,8 кв.м заключены договоры аренды № 73 от 01.09.2011, № 88 от 01.08.2012 с ООО «Ривьера» (в лице директора Кемза О.Н.).

Как следует из пункта 1.1. договора № 65 от 01.09.2011 предоставленные помещения используются под кафе.

Срок действия указанного договора установлен с 01.09.2011 по 31.08.2012.

01 сентября 2012 года между теми же Сторонами в отношении того же муниципального имущества (нежилые помещения общей площадью 26,9 кв.м по ул. Когодовского, 18 п. Синегорье) заключен Договор аренды № 92 сроком по 31 июля 2013 года.

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (далее - договоры), может быть осуществлено только по результатам проведения торгов, за исключением установленных в частях 1, 3.1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции случаев.

Согласно части 4 статьи 53 Закона о конкуренции (в ред. Федерального закона от 17.07.2009 г. № 173-ФЗ) до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Между тем, законных оснований для применения указанных положений статей 17.1, 53 Закона о защите конкуренции, дающих исключительную возможность заключения договора аренды без проведения конкурса или аукциона, в данном случае у администрации МО «Поселок Синегорье» не имелось.

В силу пункта 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, муниципальных гарантий, является муниципальной преференцией.

Порядок предоставления преференций установлен в главе 5 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 19 указанного Закона государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов органов власти, органа местного самоуправления, исключительно в целях, перечисленных в указанной норме, в том числе, в целях обеспечения

жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, социального обслуживания населения, а также в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственная и муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Исходя из вышеприведенных норм права, следует, что, предоставление муниципального имущества должно осуществляться в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции (путем проведения торгов), либо в порядке, предусмотренном статьей 20 Закона о защите конкуренции (путем предоставления муниципальной преференции).

В данном случае администрацией муниципального образования «Поселок Синегорье» установленный порядок заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, соблюден не был.

Согласно части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ 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).

Таким образом, действия администрации муниципального образования «Поселок Синегорье», выразившиеся в заключении с <...> договоров аренды муниципального имущества № 45 от 21.12.2009, № 55 от 20.10.2010, № 65 от 01.09.2011 и № 92 от 01.09.2012 в отсутствие проведенного конкурса или аукциона, а также в отсутствие предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление преференции, свидетельствуют о нарушении требований, установленных частью 1 статьи 15, частью 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», результатом чего может явиться недопущение, ограничение, устранение конкуренции.

На заседании Комиссии представитель администрации муниципального образования «Поселок Синегорье» <...> с указанным нарушением согласилась.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49, статьей 50 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации муниципального образования «Поселок Синегорье» Ягоднинского района Магаданской области, выразившиеся в

несоблюдении установленного порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а именно – в заключении с ИП Кемза О.Н. договоров аренды муниципального имущества № 45 от 21.12.2009, № 55 от 20.10.2010, № 65 от 01.09.2011 и № 92 от 01.09.2012 в отсутствие проведенного конкурса или аукциона, а также в отсутствие предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление преференции, нарушением части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать администрации муниципального образования «Поселок Синегорье» Предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

ПРЕДПИСАНИЕ

«12» апреля 2013 г.

г. Магадан

Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Задорожный В.Г. - председатель Комиссии, руководитель управления; члены Комиссии: Долгачева Л.В. - начальник отдела контроля антимонопольного, рекламного законодательства и органов власти управления; Бакланова Е.В. – главный специалист-эксперт отдела контроля антимонопольного, рекламного законодательства и органов власти управления, руководствуясь статьей 23, частью 1 ст. 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 12 апреля 2013 года по делу № 02-9/06-2013 о нарушении администрацией муниципального образования «Поселок Синегорье» Ягоднинского района Магаданской области (ул. Комсомольская, д. 5, п. Синегорье, Ягоднинский р-н, Магаданская обл., 686222) части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования «Поселок Синегорье» Ягоднинского района Магаданской области прекратить нарушение части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: в срок до 14 июня 2013 года предпринять меры по возврату муниципального имущества в муниципальную собственность путем расторжения договора аренды муниципального имущества № 92 от 01.09.2012 (нежилых помещений общей площадью 26,9 кв.м, расположенных по адресу: Магаданская обл., Ягоднинский р-н, п. Синегорье, ул. О. Когодовского, д. 18), заключенного с ИП

Кемза О.Н.

2. О выполнении Предписания сообщить в Магаданское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением подтверждающих документов.