

## РЕШЕНИЕ

по делу №16 о нарушения антимонопольного законодательства

18 марта 2013 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

Сапунов Д.Н. – заместитель руководителя Ставропольского УФАС России;

Члены комиссии:

Пашкова Н.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Томиленко С. Ю. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев дело №16 возбужденное по признакам нарушения отделом имущественных и земельных отношений администрации Советского муниципального района Ставропольского края (город Зеленокумск, ул. Мира, 18) по признакам нарушения части 1 статьи 15, статьи 16 и части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю с 18 сентября 2012 года по 08 октября 2012 года проводилась плановая выездная проверка органов местного самоуправления Советского муниципального района на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства, по итогам которой был составлен Акт проверки №621 и установлено следующее.

Отделом имущественных и земельных отношений Администрации Советского муниципального района Ставропольского края 01.07.2008 года был заключен договор аренды с МУП «Градостроительство», в соответствии с которым переданы в аренду нежилые помещения 71,5 кв.м., расположенные по адресу: город Зеленокумск, ул. Мира,18. В последующем данный договор был перезаключен на 2012 год. При этом конкурс на право заключения договора аренды в отношении переданного муниципального имущества, не проводился.

Статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» определен перечень случаев, когда допускается передача в аренду государственного (муниципального) имущества в аренду без проведения торгов. В частности, пунктом 3 указанной статьи установлена возможность передачи в аренду государственного (муниципального) имущества государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям.

МУП «Градостроительство» не является муниципальным учреждением, в связи с чем, у Отдела имущественных и земельных отношений Администрации Советского муниципального района отсутствовали предусмотренные статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» основания для передачи указанному предприятию муниципального имущества без проведения торгов.

Следовательно, Отдел имущественных и земельных отношений Администрации Советского муниципального района мог заключить такой договор только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанного договора.

Таким образом, в действиях Отдела имущественных и земельных отношений Администрации Советского муниципального района установлены признаки нарушения ст.15 и ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» - в связи с заключением договора аренды с МУП «Градостроительство» без проведения торгов и без предоставления такого имущества по исключениям, предусмотренным частью 1 статьи 17.1 названного закона.

В связи с чем, в отношении Отдела имущественных и земельных отношений Администрации Советского муниципального района было возбуждено дело №16, по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

Определением от 20 февраля 2013 г. рассмотрение дела №16 было назначено на 18 марта 2013 г.

На рассмотрении дела представитель по доверенности от Отдела имущественных и земельных отношений Администрации Советского муниципального района, Шеховцова Н.А. пояснила, что помещения общей площадью 71,5 кв.м. по адресу: г. Зеленокумск, ул. Мира, 18 были переданы МУП «Градостроительство» без проведения конкурсных процедур. Помещения, передаваемые в аренду, требовали ремонта и средства, потраченные МУП на ремонт помещений, подлежали учету в счет арендной платы за использование помещений. По окончании ремонта помещений, 01.07.08 г с МУП «Градостроительство» был заключен договор аренды с новым сроком и новыми условиями. В последующем, договора на новый срок с МУП заключались ежегодно на новый срок.

В соответствии с п.4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 30.12.2012) "О защите конкуренции" 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 N 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. На основе вышеизложенного, представитель Отдела имущественных и земельных отношений Администрации Советского муниципального района пояснил, что договор аренды с МУП «Градостроительство» заключался без проведения торгов.

Директор МУП «Градостроительство» <\*\*\*>, на рассмотрении дела полностью поддержала доводы представителя Отдела имущественных и земельных отношений Администрации Советского муниципального района.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях Отдела имущественных и земельных отношений Администрации Советского муниципального района, нарушений требований ст. 15 и ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

При этом Комиссия исходила из следующего:

Отделом имущественных и земельных отношений Администрации Советского муниципального района осуществлены действия по заключению с МУП «Градостроительство» договора аренды 01.07.2008 года, в соответствии с которым переданы в аренду нежилые помещения 71,5 кв.м., расположенные по адресу: город Зеленокумск, ул. Мира,18. В последующем данный договор был перезаключен на 2012 год. При этом конкурс на право заключения договора аренды в отношении переданного муниципального имущества, не проводился.

Статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» определены особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, в соответствии с частью 1 указанной статьи 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.

Частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» определен перечень случаев, когда допускается передача в аренду государственного (муниципального) имущества в аренду без проведения торгов. В частности, пунктом 3 указанной статьи (в редакции Федерального закона на момент заключения указанного договора) установлена возможность передачи в аренду государственного (муниципального) имущества государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям, в новой редакции установлена возможность только государственным и муниципальным учреждениям.

МУП «Градостроительства» не является муниципальным учреждением, в связи с чем, у Отдела имущественных и земельных отношений Администрации Советского муниципального района отсутствовали предусмотренные пунктом 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» основания для передачи указанному предприятию муниципального имущества без проведения торгов.

Кроме этого, в соответствии со статьёй 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» - государственные и муниципальные унитарные предприятия не относятся к субъектам малого и среднего предпринимательства. МУП «Градостроительство» не является субъектом малого или среднего предпринимательства, и не подпадает под исключения статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Также пунктом 9 частью 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлена возможность передачи в аренду государственного (муниципального) имущества в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона, а именно статьями 19 и 20 ФЗ «О защите конкуренции» путем предоставления государственных или муниципальных преференций, которые могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации, с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, исключительно в целях установленных частью 1 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции».

Однако, администрация Советского муниципального района не воспользовалась и предоставленным законодательством РФ правом, как одним из способов передачи указанному предприятию муниципального имущества без проведения торгов.

Исходя из изложенного, Отдел имущественных и земельных отношений Администрации Советского муниципального района администрация мог заключить такой договор только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанного договора.

В силу статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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 силу статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, 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.

В соответствии с вышеизложенным, Отделом имущественных и земельных отношений Администрации Советского муниципального района были нарушены нормы антимонопольного законодательства, а именно ст.15 и ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в осуществлении действий по заключению с МУП «Градостроительство» договора аренды нежилых помещений 71,5 кв.м., расположенные по адресу: город Зеленокумск, ул. Мира,18, а также непроведение торгов на право заключения указанного договора, которые приводят или могут привести к недопущению,

ограничению, устранению конкуренции, нарушающих запрет принимать органами государственной власти субъекта РФ акты, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Закрепленный приведенными нормами запрет распространяется, прежде всего, на акты и действия властных структур в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных (волевых) инструментов.

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Отдел имущественных и земельных отношений Администрации Советского муниципального района нарушившим ст. 15 и ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в заключении Отделом имущественных и земельных отношений Администрации Советского муниципального района с МУП «Градостроительство» договора от 01.07.2008 года аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: город Зеленокумск, ул. Мира,18, без соблюдения процедур установленных требованиями ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать Отделу имущественных и земельных отношений Администрации Советского муниципального района Ставропольского края предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства:

отделу имущественных и земельных отношений Администрации Советского муниципального района в двух месячный срок по делу №16 прекратить нарушение требований ст. 15 и ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно:

привести правоотношение по передаче в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: город Зеленокумск, ул. Мира,18, в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с чем, принять меры направленные на возврат муниципального имущества, переданного МУП «Градостроительства» по договору №47 от 01.07.2008 г. В случае последующей передачи данного муниципального имущества в пользование, руководствоваться требованиям ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

Примечание.

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