

## Решение по делу № 42

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 25 апреля 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено 27 апреля 2012 г.

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

Председателя комиссии: <...> – руководителя Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...> – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ;

<...> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

<...> – заместителя председателя МУ КУМИ Брянского района (доверенность от 23.04.2012г. № 22);

<...> – заместителя начальника отдела имущественных отношений Брянской области (доверенность от 23.04.2012г. № 23);

в отсутствие уполномоченных представителей ГУП «Брянскоблтехинвентаризация»;

в отсутствие надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела представителей администрации Брянского района,

рассмотрев дело № 42 по признакам нарушения МУ КУМИ Брянского района и администрации Брянского района ч. 1 ст. 15, ч.1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключении МУ КУМИ Брянского района и администрацией Брянского района:

- договора на аренду нежилых помещений от 21.12.2009г. № 14 с ГУП «Брянскоблтехинвентаризация»;

- договора на аренду нежилых помещений от 17.12.2010г. № 37 с ГУП «Брянскоблтехинвентаризация»;

- договора на аренду нежилых помещений от 22.12.2011г. № 69 с ГУП

«Брянскоблтехинвентаризация» без проведения торгов,

#### УСТАНОВИЛА:

В рамках плановой проверки соблюдения требований Федерального Закона от 26.07.2006г. №135 –ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции), проводимой Брянским УФАС России в отношении администрации Брянского района в период с 23 января 2012 г. по 17 февраля 2012 г., установлено следующее:

Согласно Положению о комитете по управлению муниципальным имуществом Брянского района, утвержденного решением Брянского районного Совета народных депутатов от 30.01.2001г. №2-2-15 (в редакции от 03.06.2005г., от 01.11.2005г.) (далее - Положение), комитет по управлению муниципальным имуществом Брянского района (далее – Комитет) является самостоятельной структурой администрации Брянского района, осуществляющей исполнительно – распорядительные функции в отношении муниципального имущества. Комитет подотчетен и несет ответственность за выполнение возложенных на него задач перед главой администрации района.

Согласно п. 1.6 Положения Комитет является специальным органом, уполномоченным на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью.

В соответствии с п. 2.1 Положения на Комитет возлагаются, в частности, функции арендодателя при сдаче муниципального имущества в аренду.

С момента вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (02.07.2008г.) перечисленные ниже договоры аренды, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, были заключены МУ Комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района (далее – «арендодатель») и администрацией Брянского района (далее – «балансодержатель») без проведения торгов (документов о проведении процедуры торгов на право заключения договоров аренды нежилых помещений представлено не было):

- договор на аренду нежилых помещений от 21.12.2009г. № 14, а именно нежилых помещений общей площадью 215, 45 кв.м., расположенных по адресу: <...>, с ГУП «Брянскоблтехинвентаризация» (далее - арендатор»). Срок аренды установлен с 01.01.2010г. по 31.12.2010г.

Актом приема – передачи нежилого помещения по адресу: <...>, от 01.01.2010г. данные помещения были переданы в аренду ГУП «Брянскоблтехинвентаризация»;

- договор на аренду нежилых помещений от 17.12.2010г. № 37, а именно нежилых помещений общей площадью 215, 45 кв.м., расположенных по адресу: <...>, с ГУП «Брянскоблтехинвентаризация» (далее - арендатор»). Срок аренды установлен с 01.01.2011г. по 30.12.2011г.

Основанием для заключения вышеуказанного договора аренды послужило распоряжение МУ Комитета по управлению муниципальным имуществом

Брянского района от 06.12.2010 г. № 42 «О заключении договора аренды на нежилые помещения общей площадью 215,45 кв.м., расположенные на 1-м этаже административного здания по адресу: <...> с ГУП «Брянскоблтехинвентаризация».

Актом приема – передачи нежилого помещения по адресу: <...>, от 01.01.2011г. данные помещения были переданы в аренду ГУП «Брянскоблтехинвентаризация»;

- договор на аренду нежилых помещений от 22.12.2011г. № 69, а именно нежилых помещений общей площадью 215,45 кв.м., расположенных по адресу: <...>, с ГУП «Брянскоблтехинвентаризация» (далее - арендатор»). Срок аренды установлен с 01.01.2012г. по 30.12.2012г.

Основанием для заключения вышеуказанного договора аренды послужило распоряжение МУ Комитета по управлению муниципальным имуществом Брянского района от 22.12.2011 г. № 42 «О заключении договора аренды на нежилые помещения общей площадью 215,45 кв.м., расположенные на 1-м этаже административного здания по адресу: <...> с ГУП «Брянскоблтехинвентаризация».

Актом приема – передачи нежилого помещения по адресу: <...>, от 01.01.2012г. данные помещения были переданы в аренду ГУП «Брянскоблтехинвентаризация».

Согласно выписки из реестра муниципальной собственности Брянского муниципального района по состоянию на 01.01.2012г. от 23.04.2012г. № 255 в муниципальной собственности Брянского муниципального района находится административное здание общей площадью 3815,8 кв.м., расположенное по адресу: <...>.

Законом о защите конкуренции предусматривается порядок заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

В соответствии с ч.1 ст.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, за исключением случаев предоставления указанных прав на такое имущество, предусмотренных данной статьей.

Частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции (в ред. Федерального [закона](#) от 17.07.2009г. № 173-ФЗ) до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в ч.1 и ч.3 ст.17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008г. с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в ч.3 ст.14 Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых).

В соответствии с требованиями ч.1 ст.4 Федерального закон от 24.07.2007г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и [коммерческие организации](#) (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства.

Таким образом, порядок заключения договоров аренды, установленный ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции (в ред. Федерального [закона](#) от 17.07.2009г. № 173-ФЗ), не распространяется на государственные и муниципальные унитарные предприятия, и, следовательно, при заключении договоров аренды с вышеуказанными субъектами действует общий порядок, предусмотренный ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции.

Передача муниципального имущества, а именно нежилых помещений общей площадью 215, 45 кв.м., расположенных по адресу: <...>, ГУП «Брянскоблтехинвентаризация» без проведения торгов создает для данного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества в аренду и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести права на аренду в отношении муниципального имущества, что является нарушением ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой 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).

Таким образом, МУ Комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района и администрацией Брянского района совершены действия, а именно заключены договоры аренды недвижимого имущества, устраняющие конкуренцию.

23.04.2012 г. МУ КУМИ Брянской области в адрес ГУП «Брянскоблтехинвентаризация» направлено письмо № 255 с уведомлением о досрочном расторжении договора аренды нежилых помещений от 22.12.2011г. № 69 и приложением соглашения о досрочном расторжении договора аренды.

Руководствуясь ст. 23, ч.1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях МУ КУМИ Брянского района и администрации Брянского района факт нарушения ч. 1 ст. 15, ч.1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции при заключении без проведения торгов:

- договора на аренду нежилых помещений от 21.12.2009г. № 14,
- договора на аренду нежилых помещений от 17.12.2010г. № 37,
- договора на аренду нежилых помещений от 22.12.2011г. № 69.

2. Не выдавать МУ КУМИ Брянского района и администрации Брянского района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства поскольку вышеуказанные договоры на аренду нежилых помещений заключены и срок действия договоров на аренду нежилых помещений от 21.12.2009г. № 14 и от 17.12.2010г. № 37 истек.

3. Передать соответствующему должностному лицу материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 14.9 КоАП РФ, в отношении председателя МУ КУМИ Брянского района <...> и главы администрации Брянского района <...>.

4. Направить в арбитражный суд Брянской области исковое заявление о расторжении договора на аренду нежилых помещений от 22.12.2011г. № 69.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

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.