г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «18» августа 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «29» августа 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: заместитель руководителя Управления - <...>; члены Комиссии: ведущий специалист-эксперт отдела контроля товарных рынков и органов власти - <...>, старший специалист 2 разряда отдела контроля товарных рынков и органов власти - <...> в присутствии:

от заявителя - представитель не явился;

от Администрации городского округа Саранск (ответчик) - ФЛ (1) (доверенность №92-д от 17.09.2013 года);

от ООО «Гросс» - ФЛ (2) (доверенность №б/н от 24.06.2014 года);

от ООО «Инвис» - ФЛ (3) (доверенность №б/н от 18.08.2014 года),

рассмотрев дело №202 по признакам нарушения Администрацией городского округа Саранск (430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, д. 30) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Мордовская УФАС России) поступило заявление физического лица (…) (вх. №1362 от 31.03.2014 года) о нарушении Администрацией городского округа Саранск (далее - Администрация) антимонопольного законодательства. Нарушение, по мнению заявителя, выразилось в непроведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества:

1) встроенно-пристроенного нежилого помещения в жилом доме, расположенного по адресу: г. Саранск, пр. 60 лет Октября, д. 21, площадью 1308, 30 кв.м.;

2) встроенно-пристроенного помещения в жилом доме, расположенного по адресу: г. Саранск, пр. 60 лет Октября, д. 21, площадью 1192,0 кв.м.

Исследовав материалы дела и выслушав представителей сторон по делу №202, Комиссия установила следующее.

06 декабря 2013 года Администрацией утверждено постановление №3271 «Об утверждении документации об аукционе по продаже права заключения договоров

аренды на объекты муниципальной собственности».

В разделе 2 Документации об аукционе по продаже права заключения договоров аренды на объекты муниципальной собственности (утв. постановлением Администрации от 06.12.2013 года №3271) (далее - Документация от 06.12.2013 года) содержатся сведения об объектах муниципальной собственности, выставляемых на торги, в частности:

Лот №12 - встроенно-пристроенное нежилое помещение в жилом доме, расположенное по адресу: г. Саранск, пр. 60 лет Октября, д. 21, площадью 1308, 30 кв.м.;

Лот №13 - встроенно-пристроенное помещение в жилом доме, расположенное по адресу: г. Саранск, пр. 60 лет Октября, д. 21, площадью 1192,0 кв.м.

В процессе рассмотрения дела установлено, что информация об открытом аукционе была размещена на сайте: torgi.gov.ru (номер извещения 091213/0179258/01), а также опубликована Администрацией 11.12.2013 года в газете «Вечерний Саранск».

В соответствии с подпунктом 6.1 Документации от 06.12.2013 года дата начала приема заявок - 11.12.2013 года, дата окончания приема заявок на участие в аукционе - 16.01.2014 года. Согласно подпункту 10.1 Документации от 06.12.2013 года аукцион состоится 21, 22 января 2014 года с 9 часов 00 минут до 12 часов 40 минут.

Переход прав владения или пользования в отношении государственного или муниципального имущества должен осуществляться с соблюдением порядка, установленного статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 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, 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 случаях, предусмотренных настоящей статьей.

Вместе с тем, 25.12.2013 года Администрация утвердила постановление «Об отмене аукциона по продаже права заключения договоров аренды на объекты муниципальной собственности в отношении Лотов №5, №12, №13» №3489 (далее - постановление от 25.12.2013 года №3489). Указанное постановление от 25.12.2013 года №3489 было опубликовано Администрацией 01.01.2014 года в газете «Вечерний Саранск» №1 (1117) .

Кроме того, в рамках рассмотрения дела №202 установлено, что Администрация и ООО «Инвис» 16.07.2004 года заключили договор №3270 аренды муниципального нежилого помещения (далее - договор №3270 от 16.07.2004 года).

В соответствии с пунктом 1.1 договора №3270 от 16.07.2004 года арендодатель предоставляет, а арендатор принимает во временное владение и пользование

муниципальное нежилое помещение и право аренды земельного участка (без выдела в натуре), необходимого для использования арендуемого помещения, расположенного по адресу: г. Саранск, пр. 60 лет Октября, дом 21, общей площадью 1192 кв.м.

Согласно пункту 1.2 договора №3270 от 16.07.2004 года договор заключен сроком на 5 лет.

Объект аренды передан ООО «Инвис» по акту приема-передачи нежилого помещения в аренду №81 от 12.05.2004 года.

Срок действия договора №3270 от 16.07.2004 года неоднократно продлевался: дополнительным соглашением от 30.06.2009 года на 11 месяцев, на основании постановления Главы Администрации городского округа Саранск от 17.06.2009 года №1363; дополнительным соглашением от 25.02.2010 года на 11 месяцев, на основании постановления Главы Администрации городского округа Саранск от 16.02.2010 года №258; дополнительным соглашением от 21.02.2011 года на 11 месяцев, на основании постановления Главы Администрации городского округа Саранск от 16.02.2011 года №280; дополнительным соглашением от 16.01.2012 года на 11 месяцев, на основании постановления Администрации городского округа Саранск от 30.12.2011 года №3555; дополнительным соглашением от 26.11.2012 года на срок до 31.12.2012 года, на основании постановления Администрации городского округа Саранск от 20.11.2012 года №3798; дополнительным соглашением от 20.12.2012 года на 11 месяцев, на основании постановления Администрации городского округа Саранск от 14.12.2012 года №4062.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц (далее - выписка из ЕГРЮЛ) ООО «Инвис» от 20.06.2014 года №1704 к основным видам экономической деятельности относятся розничная торговля мебелью.

Администрация и ООО «Гросс» 17.01.2008 года заключили договор №4575 аренды муниципального нежилого помещения (далее - договор №4575 от 17.01.2008 года).

В соответствии с пунктом 1.1 договора №4575 от 17.01.2008 года арендодатель предоставляет, а арендатор принимает во временное владение и пользование муниципальное нежилое помещение и право аренды земельного участка (без выдела в натуре), необходимого для использования арендуемого помещения, расположенного по адресу: г. Саранск, пр. 60 лет Октября, дом 21, общей площадью 1308,30 кв.м.

Согласно пункту 1.2 договора №4575 от 17.01.2008 года договор заключен сроком на 11 месяцев.

В соответствии с пунктом 6.1 договора №4575 от 17.01.2008 года договор распространяет свое действие на отношения, возникшие с 12.11.2007 года. Объект аренды передан ООО «Гросс» по акту приема-передачи нежилого помещения в аренду №б/н от 12.11.2007 года.

Срок действия договора №4575 от 17.01.2008 года неоднократно продлевался: соглашением от 17.03.2009 года на 11 месяцев, на основании постановления Главы Администрации городского округа Саранск от 18.02.2008 года №345;

дополнительным соглашением от 15.12.2009 года на 11 месяцев, на основании постановления Главы Администрации городского округа Саранск от 01.12.2009 года №2781; дополнительным соглашением от 27.01.2011 года на 11 месяцев, на основании постановления Главы Администрации городского округа Саранск от 25.01.2011 года №120; дополнительным соглашением от 28.11.2011 года на 11 месяцев, на основании постановления Администрации городского округа Саранск от 21.11.2011 года №3092; дополнительным соглашением от 31.10.2012 года на срок до 31.12.2012 года, на основании постановления Администрации городского округа Саранск от 31.10.2012 года №3580; дополнительным соглашением от 20.12.2012 года на 11 месяцев, на основании постановления Администрации городского округа Саранск от 14.12.2012 года №4062.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ ООО «Гросс» от 20.06.2014 года №1678 к основным видам экономической деятельности относятся розничная торговля мебелью.

Договор между Администрацией и ООО «Инвис» №3270 от 16.07.2004 года не прошел государственную регистрацию. Вместе с тем, ООО «Инвис» и ООО «Гросс» надлежащим образом выполняют свои обязательства и на заседании Комиссии документально подтвердили внесение арендной платы за помещения, представив платежные поручения.

В соответствии с частью 1 статьи 621 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 года №73 договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органа или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещаются 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).

Договор аренды между Администрацией и ООО «Инвис» №3270 от 16.07.2004 года и договор между Администрацией и ООО «Гросс» №4575 от 17.01.2008 года заключены до вступления в силу статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» (до 30.06.2008 года). Таким образом, ООО «Инвис» и ООО «Гросс» имеют преимущественное право перед другими лицами на приобретение вышеуказанных помещений.

Кроме того, в рамках рассмотрения дела установлено, что ООО «Гросс» 28.05.2014 года направило заявление в Администрацию (вх. №б/н от 28.05.2014 года) об оформлении договора купли-продажи арендуемого по договору аренды №4575 от 17.01.2008 года муниципального недвижимого помещения, общей площадью 1308,30 кв.м., расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, пр. 60 лет Октября, д. 21. 07 июля 2014 года Администрация разместила на сайте www.adm-saransk.ru информационное сообщение о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества ООО «Гросс».

Учитывая вышеизложенное, а также 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:

Дело №202 в отношении Администрации городского округа Саранск (430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, д. 30) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии <...>

<...>

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