

РЕШЕНИЕ

г. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена "31" января 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено "07" февраля 2011 г.

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

Председатель Комиссии заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: заместитель начальника отдела контроля органов власти;

главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

при участии:

1. представителя Исполняющего обязанности Главы Котовского муниципального района Волгоградской области, доверенность от 31.01.2011,

в отсутствие представителей заинтересованных лиц – ИП Бежкова Ф.А., ООО «Байт»,

рассмотрев дело №10-01-15-03/555 по признакам нарушения Исполняющим обязанности Главы Котовского муниципального района Волгоградской области (403805, Волгоградская область, г.Котово, ул.Мира,122) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В результате проведения проверки соблюдения требований Закона о защите конкуренции Администрацией Котовского муниципального района Волгоградской области Управлением Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области установлено, что 01 января 2008 года администрацией Котовского муниципального района заключен договор №112 на аренду встроенного нежилого помещения. Согласно данному договору ООО «Байт» передано в аренду муниципальное имущество – встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: Волгоградская область, г.Котово, ул.Свердлова,2, общей площадью 144,2кв.м. (Приложение 1 к договору).

25 декабря 2008 года Администрацией Котовского муниципального района Волгоградской области заключено дополнительное соглашение к договору аренды встроенного нежилого помещения №112 от 01.01.2008, в соответствии с которым установлен новый срок договора аренды с 31.12.2008 по 25.10.2009.

26 октября 2009 года Администрацией Котовского муниципального района Волгоградской области заключено дополнительное соглашение к договору аренды встроенного нежилого помещения №112 от 01.01.2008, в соответствии с которым установлен новый срок договора аренды с 26.10.2009 по 31.12.2009.

01 января 2010 года Администрацией Котовского муниципального района Волгоградской области заключено дополнительное соглашение к договору аренды встроенного нежилого помещения №112 от 01.01.2008 в соответствии с которым установлен новый срок договора аренды с 01.01.2010 по 30.12.2010.

09 февраля 2010 года Главой Котовского муниципального района вынесено Постановление №296 «О разрешении на передачу прав и обязанностей по договору аренды от 01.01.2008 №112», в соответствии с которым Глава Котовского муниципального района разрешает ООО «Байт» передать права и обязанности по договору аренды встроенного нежилого помещения от 01.01.2008 №112 ИП Бежкову Ф.А.. На основании вышеуказанного Постановления, 01 марта 2010 года заключен договор переуступки права аренды встроенного нежилого помещения,

находящегося в муниципальной собственности между ООО «Байт» и ИП Бежков Ф.А.

01 марта 2010 года Администрацией Котовского муниципального района заключен договор №112 на аренду встроенного нежилого помещения, согласно которому ИП Бежкову Ф.А. передается часть встроенного нежилого помещения, площадью 144,3 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, г.Котово, ул.Свердлова,2.

В таких действиях Исполняющего обязанности Главы Котовского муниципального района Волгоградской области содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Представитель И.о. Главы Администрации Котовского муниципального района в письменных объяснениях от 11.01.2011 №26 не согласился с позицией УФАС по Волгоградской области. Считает, что в действиях И.о. Главы Котовского муниципального района отсутствуют признаки нарушения части 1 ст.15 Закона о защите конкуренции, так как его действия соответствуют ст.615 Гражданского кодекса РФ. ООО «Байт» арендует встроенное нежилое помещение в жилом доме №2 по улице Свердлова для использования под розничную торговлю компьютерами с 01.09.2002. До 2008 года договоры с ООО «Байт» заключались на 11 месяцев. С 01.01.2008 года сроки действия договора продлевались на основании дополнительных соглашений до 30.12.2010. На основании заявления ООО «Байт» и в порядке ст.615 ГК РФ, которая устанавливает, что арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (перенаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, был заключен договор №112 на аренду встроенного нежилого помещения от 01.03.2010 с ИП Бежковым Ф.А. Данный договор заключен в пределах срока действия договора аренды №112 на аренду встроенного нежилого помещения от 01.01.2008, заключенного с ООО «Байт». Однако на повторном заседании Комиссии представитель И.О.Главы Котовского муниципального района согласился с доводами Волгоградского УФАС России и представил доказательства добровольного прекращения антимонопольного законодательства и последствий (Постановление И.о. Главы Котовского муниципального района от 31.01.2011 №310 «О признании утратившим силу Постановления Главы Котовского муниципального района от 09.02.2010 №296», Соглашение о расторжении договора №112 на аренду встроенного нежилого помещения от 01.03.2010, заключенного с ИП Бежковым Ф.А. от 27.01.2011 и акт возврата имущества от 27.01.2011 по договору №112 на аренду встроенного нежилого помещения от 01.03.2010).

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

В силу статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Согласно ст.606 ГК РФ, по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В соответствии со ст.215 Гражданского кодекса РФ, имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в статье 125 ГК РФ.

Согласно ч.2 ст.42 Устава Котовского муниципального района Волгоградской области органы местного самоуправления муниципального района вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Волгоградской области и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать его, совершать иные сделки в соответствии с законодательством.

Часть 2 ст.615 Гражданского кодекса РФ предусматривает право арендатора с согласия арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), если иное не установлено Гражданским кодексом РФ, другим законом или иными правовыми актами. Из буквального толкования содержания указанной нормы следует, что право арендатора передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу может быть ограничено другим законом или иными правовыми актами.

При заключении договора о передаче прав и обязанностей арендатора иному лицу у сторон возникают правоотношения, которые в соответствии с частью 1 ст.422 ГК РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законодательством

В соответствии с ч.1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении 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 случаев, установленных Законом о защите конкуренции.

Следовательно, Администрации Котовского муниципального района Волгоградской области при заключении договора №12 аренды муниципального имущества - встроенного нежилого помещения общей площадью 144,3 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Котовский район, г.Котово, ул.Свердлова,2, с ИП Бежковым Ф.А.надлежало провести конкурс или аукцион на право заключения указанного договора.

Следовательно, Администрации Котовского муниципального района Волгоградской области при заключении договора №12 аренды муниципального имущества - встроенного нежилого помещения общей площадью 144,3 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Котовский район, г.Котово, ул.Свердлова,2, с ИП Бежковым Ф.А.надлежало провести конкурс или аукцион на право заключения указанного договора.

Вынесение Главой Котовского муниципального района Постановления от 09.02.2010 №296 «О разрешении на передачу прав и обязанностей по договору аренды от 01.01.08 №112» и передача на его основании муниципального имущества Администрацией Котовского муниципального района в аренду (перенаем) ИП Бежкову Ф.А. без проведения торгов противоречит Закону о защите конкуренции. Проведение торгов не лишает арендатора, в частности ИП Бежкова Ф.А. возможности участвовать в конкурсе на право заключения договора аренды встроенного нежилого помещения, площадью 144,3 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, г.Котово, ул.Свердлова,2.

И.о. Главы Котовского муниципального района до возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства не предпринял никаких мер по устранению указанного нарушения.

Согласно п.7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и осуществлять действия

(бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещено предоставление муниципальных преференций в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, И.о. Главы Котовского муниципального района Волгоградской области принятием Постановления от 09.02.2010 №296 «О разрешении на передачу обязанностей по договору аренды от 01.01.2008 №112» и действиями, выразившимися в заключении договора №112 на аренду встроенного нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью, от 01.03.2010 с ИП Бежковым Ф.А. без проведения конкурса или аукциона на право заключения указанного договора, нарушила п.7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании Соглашения от 27.01.2011 о расторжении договора №112 на аренду встроенного нежилого помещения от 01.03.2010 заключенного с индивидуальным предпринимателем Бежковым Федором Александровичем, согласно акту возврата имущества по вышеуказанному договору арендатором возвращено арендодателю имущество - встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: Волгоградская область, г.Котово, ул.Свердлова,2, общей площадью 144,3 кв.м.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, п.1 ч.1 ст.48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать факт нарушения Исполняющим обязанности Главы Котовского муниципального района Волгоградской области пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в принятии Постановления от 09.02.2010 №296 «О разрешении на передачу обязанностей по договору аренды от 01.01.2008 №112» и заключении на его основании договора №112 на аренду встроенного нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью, от 01.03.2010 с ИП Бежковым Ф.А. без проведения конкурса или аукциона на право заключения указанного договора.

2. Рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства прекратить, в связи с добровольным устранением И.о.Главы Котовского муниципального района Волгоградской области нарушения антимонопольного законодательства и его последствий (расторжение договора №112 на аренду встроенного нежилого помещения от 01.03.2010 и возврат арендуемого имущества арендодателю).

3. Предписание по делу №10-01-15-03/555 не выдавать.