РЕШЕНИЕ

по делу №23 о нарушения антимонопольного законодательства

24.04.2012

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:

Яковлев Д.В. - начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства;

Воблов Д.Н. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Волошина О.В. – государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Лазебный А.Ю. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства;

Рассмотрев дело №23 возбужденное по признакам нарушения администрацией Александровского сельсовета Александровского района Ставропольского края (356300, с. Александровское, ул. <***>) ст. 15 и ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

22 декабря 2011 года Инспекцией Ставропольского УФАС России была проведена плановая проверка органов местного самоуправления Александровского сельсовета на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства, по итогам которой был составлен Акт проверки №642 и установлено следующее.

Администрацией Александровского сельсовета 11.01.2011 года заключен договор аренды с МУП «Отдел капитального строительства», в соответствии с которым предприятию передано в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: с. Александровское, ул. <***>. Торги на право заключения договора аренды указанного имущества не проводились.

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 «Отдел капитального строительства» не является муниципальным учреждением, в связи с чем у администрации Александровского сельсовета 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, администрация Александровского сельсовета могла заключить такой договор только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанного договора.

Таким образом, в действиях администрации Александровского сельсовета усматриваются признаки нарушения ст.15 и ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» - в связи с необоснованным заключением администрацией Александровского сельсовета договора аренды с МУП «Отдел капитального строительства», а также непроведение торгов на право заключения указанного договора, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи с чем, в отношении администрации Александровского сельсовета было возбуждено дело №23, по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

Определением от 11 апреля 2012 г. рассмотрение дела №23 было назначено на 24 апреля 2012 г.

Представитель администрации Александровского сельсовета <***> (доверенность б/н от 10.01.2012 года) на рассмотрении дела огласил представленные письменные пояснения. Дополнительно пояснил следующее, в случае поступления двух заявок был бы проведен конкурс на аренду данного помещения. В дальнейшем договор заключенный 01.01.2008г. действует по настоящее время, т.е. перезаключался, пролонгировался по тем же основаниям. В настоящее время МУП АМР СК «Отдел капитального строительства» занимает указанное помещение. По существу поставленных членами комиссии вопросов не смог дать пояснений. Также пояснил, что по информации на действия совершенные в 2007, 2008, 2009, 2010 годах, удалось найти только представленные документы. По техническим причинам представить объявление о предоставлении в аренду не представляется возможным, так как оно размещено было на сайте районной администрации и срок хранения составляет около полугода, то оно удалено. По заключенному в 2011 году договору предпочтение отдали лицу, который занимает давно данное помещение.

Поддержал доводы, отраженные в представленных пояснениях по делу.

Из письменных пояснений, за подписью главы администрации Александровского сельсовета <***>, следует, что в декабре 2007 года администрацией Александровского сельсовета Александровского района Ставропольского края на официальном сайте администрации Александровского муниципального района www.aleksadmi№.ru, было размещено объявление о намерении передать в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: с. Александровское ул. К.Маркса,

106 (кинотеатр Родина). Заявки принимаются по адресу: с.Александровское, ул. К.Маркса, 72 в течении 30 дней с даты публикации объявления.

По техническим причинам подтвердить факт размещения указанной информации о размещении данного объявления не представляется возможным.

После публикации данного объявления была подана лишь одна заявка от директора МУП АМР СК «ОКС» <***>, о предоставлении в аренду помещения в здании кинотеатра «Родина», для размещения бухгалтерии МУП АМР СК «ОКС».

В связи с тем, что поступила одна заявка на предоставляемое нежилое помещение, с 01 января 2008 года был заключен договор аренды нежилого помещения между администрацией Александровского сельсовета в лице главы администрации Шипулина А.Г. и МУП АМР СК «ОКС» в лице директора <***>.

На основании вышеизложенного считает, что в действиях администрации Александровского сельсовета Александровского района Ставропольского края не усматриваются признаки нарушения Федерального закона «О защите конкуренции», так как объявление о предоставлении в аренду нежилого помещения было доступно любому лицу желающему арендовать данное помещение.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях администрацию Александровского сельсовета нарушения требований ст. 15 и ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

При этом Комиссия исходила из следующего:

Администрацией Александровского сельсовета осуществлены действия по заключению с МУП «Отдел капитального строительства» договора б/н от 11.01.2011 года аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: с. Александровское, ул. К.Маркса, 106, в соответствии с которым предприятию передано в аренду указанное нежилое помещение. Торги на право заключения договора аренды указанного имущества на период 2011 года не проводились.

В ходе анализа указанного договора аренды нежилого помещения установлено, что договор заключен по договоренности администрации Александровского сельсовета в лице главы администрации Шипулина А.Г. и МУП АМР СК «Отдел капитального строительства» в лице директора <***>, являющиеся сторонами договора. В договоре отсутствует указание на нормативные правовые акты или другие акты послужившие основанием для заключения указанного договора. Также установлено, что условия договора не содержат обязательств по государственной регистрации договора аренды и следовательно государственная регистрация не совершена в нарушение ст. 609 Гражданского кодекса РФ.

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 АМР СК «Отдел капитального строительства» не является муниципальным учреждением, в связи с чем у администрации Александровского сельсовета 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.

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 Александровского сельсовета не воспользовалась и предоставленным законодательством РФ правом, как одним из способов передачи указанному предприятию муниципального имущества без проведения торгов.

Исходя из изложенного, администрация Александровского сельсовета могла 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.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю отклоняет доводы представителей администрации Александровского сельсовета о том, что договор заключен 01.01.2008г. на основании размещенного объявления о намерении передать в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: с. Александровское ул. К.Маркса, 106 (кинотеатр Родина) в результате подачи одной заявки на предоставляемое нежилое помещение и действует по настоящее время, т.е. перезаключался, пролонгировался по тем же основаниям в виду следующего.

Договор от 01.01.2008г. был заключен на определенный срок, в связи с чем по окончании срока его действия прекратились все взаимоотношения сторон, арендуемое помещение освобождается и передается арендатором по акту приема-передачи арендодателю, если договор не пролонгирован в установленном порядке (условие договора п.2.2.8.).

Согласно ст. 443 Гражданского кодекса РФ установлен момент заключения договора, в силу части 1 указанной статьи договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

Ввиду того, что договор аренды нежилого помещения заключен 11.01.2011 года с новым сроком действия он является вновь заключенным, что влечет за собой необходимость заключения данного договора с учетом исполнения установленных требований законодательства РФ на момент его заключения.

В соответствии с вышеизложенным, администрацией Александровского сельсовета 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 администрацией Александровского сельсовета с МУП «Отдел капитального строительства» договора б/н от 11.01.2011 года аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: с. Александровское, ул. К.Маркса, 106, 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 администрацию Александровского сельсовета нарушившей ст. 15 и ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в заключении администрацией Александровского сельсовета с МУП АМР СК «Отдел капитального строительства» договора б/н от 11.01.2011 года аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: с. Александровское, ул. <***>, 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 администрации Александровского сельсовета предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства:

администрации Александровского сельсовета в двух месячный срок по делу №23 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: с. Александровское, ул. К.Маркса, 106 в соответствии с требованиями ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», соответственно необходимо провести конкурс по заключению договора аренды нежилого помещения, либо произвести согласование в порядке установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» путем предоставления муниципальной преференции.

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

Примечание.

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