

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 02-04/13А**

**о нарушении антимонопольного законодательства**

г. Якутск

резюлютивная часть оглашена «15» февраля 2013 г.

изготовлено в полном объеме «28» февраля 2013 г.

иссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (тия) по рассмотрению дела №02-04/13А о нарушении антимонопольного одательства в составе:

игиной О.А. – заместителя руководителя УФАС по РС (Я), председателя Комиссии,

лаевой Н.С. – главного государственного инспектора отдела антимонопольного троля УФАС по РС (Я), члена Комиссии,

анковой Т.В. – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля

УС по РС (Я), члена Комиссии,

частью:

**Заявитель – ИП <...> (далее – Заявитель, индивидуальный предприниматель <...>) и представитель по доверенности от 13.12.2012 <...>;**

Ответчик – Окружной Администрации Муниципального образования Городского округа «Жатай» (далее - Ответчик, ОА ГО «Жатай») - представители по доверенностям от 11.01.2013 <...>, от 04.02.2013 <...>,

рассмотрев дело № 02-04/13А по признакам нарушения Окружной Администрацией городского округа «Жатай» (677902, Республика Саха (Якутия), п. Жатай, ул.Северная, 27), части 6 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

установила:

В УФС по РС (Я) 18.12.2012 поступило заявление индивидуального предпринимателя <...> о нарушении антимонопольного законодательства ОА ГО «Жатай», которое выразилось в несоблюдении ее преимущественного права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: п. Жатай, ул.Северная, 27, общей площадью 78 кв.м.

Заявитель указывает, что является субъектом малого и среднего предпринимательства и ранее пользовался данным нежилым помещением на основании договора аренды, однако Ответчиком проведен аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества и заключен договор аренды занимаемые ею нежилые помещения с другим арендатором.

В ходе рассмотрения дела Заявитель поддержал свои требования, изложенные в заявлении.

Представители Ответчика возражения не представили, пояснив, что аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества (нежилого помещения) провели 01 ноября 2012 года, по результатам которого 08 ноября 2012 года заключили договор аренды с ООО «Ганза» на 430,7 кв.м.

Комиссия, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, изучив имеющиеся материалы дела и действующее законодательство, пришла к следующим выводам.

15 января 2010 года между ОА ГО «Жатай» (Арендодатель) и индивидуальным предпринимателем <...> (Арендатор) заключен договор аренды муниципального имущества № 06/09-10 (далее – договор).

Согласно пункта 1.1 договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает согласно Акту приема-передачи по настоящему договору на праве срочного безвозмездного пользования (аренды) имущество: нежилое помещение по адресу: п. Жатай, ул. Северная 27, общей площадью 78,00 кв.м, принадлежащее Арендодателю

основании свидетельства о государственной регистрации права 14-АА № 509626 от января 2009 года (далее – договор).

Срок аренды по договору – с 31 декабря 2009 года по 31 декабря 2012 года.

Согласно пункта 4.2.15 Арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые себя по Договору обязательства, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

13 ноября 2012 года индивидуальный предприниматель <...> обратилась в адрес главы ОА ГО «Жатай» о пролонгации договора.

Письмом от 15 ноября 2012 года № 1793/01-05 ОА ГО «Жатай» отказала индивидуальному предпринимателю <...> в пролонгации договора, указав на заключение в соответствии с протоколом аукциона по продаже права аренды муниципального имущества от 01.11.2012 с ООО «Ганза» договора аренды на нежилые помещения, располагающиеся по адресу : ул.Северная,27, площадью 430,7 кв.м., в том числе и 78 кв.м используемых Заявителем, размещение извещения о проведении аукциона по продаже права аренды нежилых помещений на официальном сайте ОА «Жатай» и в газете «Жатайский Вестник» № 35 от 14 сентября 2012 года.

Согласно статьи 5 Устава Городского округа «Жатай» в компетенцию муниципального образования Городского округа «Жатай» к вопросам местного самоуправления относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности Городского округа «Жатай».

Свидетельством о государственной регистрации права 14-АА № 509626 от 17 января 2009 года закреплено право муниципальной собственности за Городским округом «Жатай» на объект права: нежилое помещение, назначение: нежилое, 1 – жный, общая площадь 873 кв.м, инв.№ 98 401 554 /ЯК2/ 000039, лит.А, адрес объекта: публика Саха (Якутия), г.Якутск, п.Жатай, ул.Северная, д.27.

Таким образом, правом распоряжения муниципальным имуществом обладают органы местного самоуправления - муниципальное образование в лице Окружной администрации Городского округа «Жатай».

В соответствии с пунктом 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, и иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании волеизъявления арендатора.

асно пункта 10 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в [части 9](#) настоящей статьи, за исключением следующих случаев:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок пользования таким имуществом;

отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, исчисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

асно пункта 11 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды муниципального имущества, по основаниям, не предусмотренным [частью 10](#) настоящей статьи, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом обновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

Администрация отказала индивидуальному предпринимателю <...> в продлении срока договора аренды по основаниям, не предусмотренным частью 10 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» и заключила договор аренды муниципального имущества в период действия договора аренды, заключенного с индивидуальным предпринимателем <...>.

асно представленным индивидуальным предпринимателем <...> документам, арбитражный суд Республики Саха (Якутия) определением о назначении дела к судебному разбирательству от 04 февраля 2013 года по делу А58-7323/2012 по иску ИП <...> к Окружной администрации городского округа «Жатай» об обязанности заключить договор, назначил дело к судебному разбирательству на 09 апреля 2013 года.

Таким образом, индивидуальный предприниматель <...> воспользовалась правом, предоставленным пунктом 11 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

При рассмотрении заявления установлено, что ОА ГО «Жатай» не разместила на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информацию о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, что образует состав нарушения части 6 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в связи со следующим.

При поручением главы ОА ГО «Жатай» от 27 августа 2012 года № 144-р «Об организации проведения аукциона по продаже права аренды муниципального имущества (нежилых помещений)» аукционной комиссии указано провести на территории муниципального образования ГО «Жатай» открытый аукцион по продаже права аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: п. Жатай, ул. Северная, 27 (площадь 430,7 кв.м).

ещение о проведении аукциона по продаже права аренды муниципального имущества (нежилого помещения) размещено на официальном сайте ОА ГО «Жатай» и в том же издании «Жатайский Вестник».

Согласно части 5 ст. 17.1 [Порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров,

предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» утверждены Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (далее – Правила).

Согласно пункта 27 Правил информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы. Примечание: к информации о проведении конкурсов или аукционов относится информация и полученная в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, курсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

Согласно пункта 28 Правил информация о проведении конкурсов или аукционов, размещенная на официальном сайте торгов, должна быть доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении конкурсов или аукционов на официальном сайте торгов в соответствии с настоящими Правилами является личной офертой, предусмотренной [статьей 437](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункта 103 Правил извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Согласно пункта 104 Правил извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного

[пунктом 103](#) настоящих Правил размещения.

в соответствии с частью 6 статьи 17.1 с 1 января 2011 года информация о проведении курсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Распоряжением Главы ОА ГО «Жатай» от 27 августа 2012 года № 144-р назначен открытый аукцион по продаже права аренды нежилых помещений на территории муниципального образования ГО «Жатай».

На дату проведения процедуры размещения информации об аукционе на право заключения договора аренды на муниципальное имущество (нежилые помещения), истовало постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 (в ред. от 03.08.2011) № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов».

пунктом 1 указанного постановления сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен в качестве официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов на право заключения договоров аренды, договоров возмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении

государственного или муниципального имущества, торгов по продаже права на заключение договоров аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по продаже права на заключение договоров купли-продажи лесных насаждений, по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства, по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства, а также торгов на право заключения договоров о развитии застроенной территории, на право заключения хозяйственного соглашения и на право пользования участками недр.

ОА ГО «Жатай» являлась организатором открытого аукциона на право заключения договора аренды.

Постановлением от 31 января 2013 года № 130/01-05 ОА ГО «Жатай» подтвердила факт размещения извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (нежилые помещения) на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Размещение информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в нарушение пунктов 27, 103 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67, образует состав нарушения пункта 6 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Таким образом, Комиссия Якутского УФАС по результатам рассмотрения настоящего дела приходит к выводу, что ОА ГО «Жатай» нарушила часть 6 статьи 17.1

Федерального закона «О защите конкуренции».

на основании вышеизложенного, руководствуясь ст.23, частью 1 ст.39, частями 1-4 ст.41, ст.49 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия

решила:

1.Признать Окружную Администрацию Городского округа «Жатай» нарушившей требования части 6 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.Выдать Окружной Администрации Городского округа «Жатай» предписание об отмене акта, нарушающего антимонопольное законодательство, и аннулировании гов.

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

Председатель Комиссии

О.А.Ярыгина

Члены Комиссии

Н.С.Дураева

Т.В.Цыганкова