

Решение по делу №81

Резолютивная часть решения оглашена 15 июня 2012г.

В полном объеме решение изготовлено 19 июня 2012г.

Комиссия Брянского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

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

Членов комиссии:

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

<...> – главного государственного инспектора отдела товарных и финансовых рынков;

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии:

<...> - главы Рябчинской сельской администрации Дубровского района Брянской области, действующей на основании Решений Рябчинского сельского Совета народных депутатов от 22.10.2009г. №6 и от 01.07.2009г. №167,

в отсуствии <...>, уведомленной надлежащим образом,

рассмотрев дело №81 по признакам нарушения части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

(далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

1. Рябчинским сельским Советом народных депутатов было принято Решение от 14.12.2009г. № 25 «О передаче объекта муниципальной собственности в безвозмездное пользование», в соответствии с которым между Рябчинской сельской администрацией и индивидуальным предпринимателем <...> 01 января 2010г. был заключён договор № 3 на аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Дубровский район, п. Серпеевский, здание Серпеевского СДК общей площадью сдаваемых в аренду помещений 32,2 кв.м. для использования под магазин. Срок аренды установлен с 01 января 2010 г. по 30 декабря 2010г. В соответствии с реестром муниципального имущества по состоянию на 01.01.2012г. нежилое помещение, по вышеуказанному адресу, является муниципальной

собственностью Рябчинского сельского поселения.

2. Рябчинским сельским Советом народных депутатов было принято Решение от 16.12.2010г. № 53 «О передаче объекта муниципальной собственности в безвозмездное пользование», в соответствии с которым между Рябчинской сельской администрацией и индивидуальным предпринимателем <...> 01 января 2011г. был заключён договор № 9 на аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Дубровский район, п. Серпеевский, здание Серпеевского СДК. ул. Центральная д.14 общей площадью сдаваемых в аренду помещений 32,2 кв.м. для использования под магазин. Срок аренды установлен с 01 января 2011г. по 30 декабря 2011г. В соответствии с реестром муниципального имущества по состоянию на 01.01.2012г. нежилое помещение, по вышеуказанному адресу, является муниципальной собственностью Рябчинского сельского поселения.

3. Рябчинским сельским Советом народных депутатов было принято Решение от 29.12.2011г. № 75 «О передаче объекта муниципальной собственности в безвозмездное пользование», в соответствии с которым между Рябчинской сельской администрацией и индивидуальным предпринимателем <...> 01 января 2012г. был заключён договор № 13 на аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Дубровский район, п. Серпеевский, здание Серпеевского СДК. ул. Центральная д.14 общей площадью сдаваемых в аренду помещений 32,2 кв.м. для использования под магазин. Срок аренды устанавливается с 01 января 2012г. по 30 декабря 2012г. В соответствии с реестром муниципального имущества по состоянию на 01.01.2012г. нежилое помещение, по вышеуказанному адресу, является муниципальной собственностью Рябчинского сельского поселения.

Процедуры торгов на право заключения договоров на аренду нежилых помещений, относящихся к объектам муниципальной собственности, проведено не было.

На рассмотрении дела Глава Рябчинской сельской администрации <...> пояснила, что в июле 2007г. сроком до 31 декабря 2007г. и январе 2008г. сроком до 31 декабря 2008г, между Рябчинской сельской администрацией и ИП <...> были заключены договоры на аренду нежилого помещения, расположенного по вышеуказанному адресу, а в соответствии с п. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Однако доводы <...> Комиссией Брянского УФАС России не приняты, поскольку в представленных на обозрение копиях договоров площадь нежилого

помещения, сдаваемого в аренду, не соответствует площади, указанной в договорах, которые являются предметом рассмотрения данного дела.

Согласно требованиям ст.432 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Таким образом, площадь муниципального нежилого помещения, передаваемого по договору аренды, является одним из существенных условий договора, и ее изменение свидетельствует о возникновении новых договорных отношений с новыми существенными условиями.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, 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.

Заключение договоров аренды муниципального имущества с конкретным хозяйствующим субъектом – индивидуальным предпринимателем <...>. без проведения процедуры торгов создает указанному хозяйствующему субъекту преимущественные условия в получении в аренду муниципального имущества и препятствует доступу к муниципальному имуществу иных лиц.

Договоры на аренду нежилых помещений, заключенные без проведения публичных процедур, были подписаны Рябчинской сельской администрацией Дубровского района Брянской области, в лице главы Рябчинского сельского поселения <...>.

Совершенные Рябчинской сельской администрацией Дубровского района Брянской области действия противоречат части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которым органу местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением случаев, указанных в данной статье.

Таким образом, Рябчинской сельской администрацией были заключены договоры № 3 от 01 января 2010г., № 9 от 01 января 2011г., №13 от 01 января 2012 г. без проведения процедуры торгов, что привело к устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Рябчинской сельской администрации факт нарушения ч. 1 ст. 15 и ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при заключении без проведения торгов:

- договора на аренду нежилых помещений от 01.01.2010г. №3;
- договора на аренду нежилых помещений от 01.01.2011г. №9;
- договора на аренду нежилых помещений от 01.01.2012г. №13.

2. Не выдавать Рябчинской сельской администрации предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку вышеуказанные договоры на аренду нежилых помещений заключены и срок действия договоров на аренду нежилых помещений от 01.01.2010г. №3 и от 01.01.2011г. №9 истёк.

3. Направить в арбитражный суд Брянской области исковое заявление о расторжении договора на аренду нежилых помещений от 01.01.2012г. №13.

4. Передать соответствующему должностному лицу материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении Главы Рябчинского сельского поселения<...>.

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.