

РЕШЕНИЕ № 86-ФАС22-ОВ/10-15

Резолютивная часть решения оглашена 10 декабря 2015 г.
г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 22 декабря 2015 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>

без участия:

от Заявителя - Д<...> – не явилась, извещена надлежащим образом;

с участием:

от Муниципального казенного учреждения «Управление муниципальным имуществом администрации города Бийска» – И<...> (по доверенности);

ИП Романченко (лично).

Заинтересованное лицо – Отдел ЗАГС г. Бийска – Т<...> (по доверенности),

УСТАНОВИЛА:

В ходе рассмотрения управлением ФАС по Алтайскому краю заявления Д<...>, установлено, что между МКУ «Управление муниципальным имуществом Администрации города Бийска» и ИП Романченко заключены договоры от № 10 от 05.02.2014 на срок от 01.01.2014 до 30.12.2014, № 109 от 02.06.2015 на срок от 31.12.2014 по 29.12.2015 аренды муниципального имущества – нежилых помещений общей площадью 63,5 кв.м в здании отдела ЗАГС г. Бийск по адресу: ул. Петрова 4 «а».

Помещение используется арендатором для оказания услуг фото-, видео- съемки и музыкальному сопровождению свадеб и прочей деятельности по организации отдыха и развлечений. Данные договоры заключены в соответствии с частью 9 статьи 17. Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

ИП Романченко доводы заявления не признала, пояснила, что оплата за арендованные нежилые помещения производилась ежемесячно, обязанности, как арендатора, были исполнены добросовестно.

Из пояснений представителей МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации города Бийска», следует, что договор № 10 от 05.02.2014 аренды нежилого помещения, расположенного по адрес: г. Бийск, ул. Петрова 4 «а» был заключен сроком до 30.12.2014.

15 декабря 2014 года от арендатора Романченко в адрес МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации города Бийска» поступило заявление о продлении договора № 10 от 05.02.2014 аренды нежилого помещения, расположенного по адрес: г. Бийск, ул. Петрова, 4 «а».

В соответствии с п.6.2 договора аренды № 10 от 05.02.2014, по истечении действия настоящего договора, договор считается расторгнутым, данный договор действовал до 30.12.2015 года.

После 30.12.2015 Романченко продолжала пользоваться арендованным имуществом, оплату производила своевременно.

02.06.2015 между МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации города Бийска» и индивидуальным предпринимателем ИП Романченко был заключен договор аренды нежилых помещений от 02.06.2015 № 109.

В связи с установленными признаками нарушения части 9 статьи 17.1, пункта 7 части 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», управлением ФАС по Алтайскому краю на основании приказа № 272 от 16.10.2015 в отношении МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации города Бийска» и ИП Романченко возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 86-ФАС22-ОВ/10-15.

На заседании Комиссии УФАС установлено, что договор аренды № 10 от 05.02.2014, расторгнут не был, договор № 109 от 02.06.2015 заключен на то же имущество, что было передано по договору аренды № 10 от 05.02.2014.

Определением УФАС по Алтайскому краю (исх. № 4737/9 от 20.11.2015) дело № 86-ФАС22-ОВ/10-15 отложено на 11 часов 00 минут 10.12.2015.

На заседании Комиссии представитель МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации города Бийска» и ИП Романченко представили документы, свидетельствующие о своевременной оплате арендатором (ИП Романченко) арендных платежей.

Изучив обстоятельства дела, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации города Бийска» и ИП Романченко нарушения антимонопольного законодательства РФ в виду следующего.

Между МКУ «Управление муниципальным имуществом Администрации города Бийска» и ИП Романченко заключены договоры аренды нежилыми помещениями: от № 10 от 05.02.2014 на срок от 01.01.2014 до 30.12.2014, № 109 от 02.06.2015 на срок от 31.12.2015 по 29.12.2015.

Данные договора заключены на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Согласно части 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) 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;

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

Договор аренды нежилых помещений № 10 от 05.02.2014 был заключен без проведения рыночной оценки имущества, расчет арендной платы производился согласно Методике определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом администрации города Бийска (утв. решением Думы г. Бийска от 14.01.2008 № 283, в ред. решений Думы г. Бийска от 25.06.2008, от 25.04.2011 № 214), по формуле.

02.06.2015 между МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации города Бийска» (Арендодатель) и индивидуальным предпринимателем ИП Романченко без расторжения договора аренды № 10 от 05.02.2014 был заключен договор аренды нежилого помещения от 02.06.2015 № 109, по адресу: г. Бийск, ул. Петрова 4 «а».

Согласно подпункту 1.5. пункта 1 договора аренды № 109 от 02.06.2015, имущество считается переданным с 31.12.2014 г., договор имеет силу акта приема-передачи. Данный договор заключен на основании проведенной оценки рыночной стоимости имущества по адресу: г. Бийск, ул. Петрова 4 «а» и составленного акта рыночной оценки (акт № 06-05/15-1.11 АК об оценке рыночной стоимости имущества) от 12.05.2015.

Акт № 06-05/15-1.11 АК об оценке рыночной стоимости имущества по адресу: г. Бийск, ул. Петрова 4 «а», был произведен на 1 этаже.

Арендатор ИП Романченко арендует помещения, находящиеся на 2 этаже здания по адресу: г. Бийск, ул. Петрова, 4 «а».

Данный акт составлен, на основании муниципального контракта № 178 от 27.04.2015 между МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации города Бийска» и ООО «Экспертный центр «АлтЭкс», предметом контракта является определение рыночной стоимости объектов муниципальной собственности объектов муниципальной собственности, в соответствии с техническим заданием. В пункте 11 технического задания указано нежилое помещение по адресу: г. Бийск, ул. Петрова 4 «а» (S – 63,5). Этаж, указание комнат, где производится оценка, не прописан.

Таким образом, договоры аренды нежилых помещений №№ 10 от 05.02.2014, 109 от 02.06.2015 года были заключены в нарушение части 9 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, в соответствии с пунктом 20 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» муниципальной преференцией признается предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам

преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

В управление ФАС по Алтайскому краю заявление от МКУ «Управления имуществом администрации города Бийска» о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ИП Романченко не поступало. Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества не проводились.

Пунктом 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 настоящего Федерального закона является нарушением антимонопольного законодательства.

Таким образом, МКУ «Управление имуществом администрации города Бийска» предоставлено преимущество ИП Романченко при заключении договоров аренды муниципального имущества № 10 от 02.05.2014, № 109 от 02.06.2015, так как договоры заключены без проведения публичных процедур и с нарушением порядка предоставления муниципальной преференции, установленного антимонопольным законодательством.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать действия МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации города Бийска» и ИП Романченко противоречащими ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Признать действия МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации города Бийска», противоречащими п. 7 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации города Бийска» и ИП Романченко предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

<...>

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 86 ФАС22-ОВ/10-15-1

«22» декабря 2015 г.

г.

Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 10 декабря 2015г. по делу № 86-ФАС22-ОВ/10-15 по факту нарушения МКУ «Управление имуществом администрации города Бийска» и ИП Романченко ч.9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договоров аренды нежилого помещения № 10 от 05.02.2014, № 109 от 02.06.2015 и; по факту нарушения МКУ «Управление имуществом администрации города Бийска» п.7 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в передаче ИП Романченко муниципального имущества без проведения торгов тем самым создав преимущественные условия в получении указанного имущества

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. МКУ «Управление имуществом администрации города Бийска» **в срок до «28» декабря 2015 года** прекратить нарушение ч.9 ст. 17.1 и п.7. ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» **путём** возврата имущества, переданного по договору аренды нежилого помещения № 109 от 02.06.2015.
2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения

<...>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 86-ФАС22-ОВ/10-15-2

22 декабря 2015 г.

г.

Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 10 декабря 2015г. по делу № 86-ФАС22-ОВ/10-15 по факту нарушения МКУ «Управление имуществом администрации города Бийска» и ИП Романченко ч.9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договоров аренды нежилого помещения № 10 от 05.02.2014, № 109 от 02.06.2015 и; по факту нарушения МКУ «Управление имуществом администрации города Бийска» п.7 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в передаче ИП Романченко муниципального имущества без проведения торгов тем самым создав преимущественные условия в получении указанного имущества,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ИП Романченко **в срок до «28» декабря 2015 года** прекратить нарушение части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» **путём** возврата имущества, переданного по договору аренды нежилого помещения № 109 от 02.06.2015.
2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

<...>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.