

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

Председателя Комиссии – <...> членов Комиссии: <...>

в отсутствие представителя комитета по управлению имуществом администрации м/о г. Бугуруслан – ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие от 02.09.2013г. исх. №1018-и,

в присутствии представителя МАУ ДОД «Центр развития творчества детей и юношества» – <...> ведущего специалиста-юриста Управления образования администрации м/о г. Бугуруслан (доверенность №58 от 02.09.2013г.),

в отсутствие представителя ИП <...> – ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие,

рассмотрев дело №06-05-40/2013 по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом администрации муниципального образования г. Бугуруслан Оренбургской области ч.1 ст.15, ч.1 ст.17.1, ч.1, 3 ст.19 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении муниципальной преференции Индивидуальному предпринимателю <...> в нарушение требований, установленных антимонопольным законодательством (распоряжение Комитета по управлению имуществом Администрации м/о г. Бугуруслан №155-и от 30.12.2011г., №140 от 31.10.2012г., договор №2 от 01.2012г., договор аренды №2 от 01.01.2013г.),

УСТАНОВИЛА:

По итогам проведенной Оренбургским УФАС России плановой проверки актов и действий Администрации муниципального образования г. Бугуруслан Оренбургской области на предмет соблюдения антимонопольного законодательства установлено следующее.

30.12.2011г. Комитетом по управлению имуществом Администрации м/о г. Бугуруслан принято распоряжение №155-и «О сдаче в аренду». Согласно названного распоряжения МБУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» муниципального образования г. Бугуруслан сдачу в аренды с 01 января 2013г. нежилых помещений, расположенных в трехэтажном кирпичном здании по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, 100 «а», площадью 65,7 кв.м., 33 кв.м, 6,7 кв.м. в соответствии с требованиями действующего законодательства.

01 января 2012г. МБУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» (Арендодатель) заключило договор аренды №2 с ИП <...> (Арендатор).

31.10.2012г. Комитетом по управлению имуществом Администрации м/о г. Бугуруслан принято распоряжение №140-и «О сдаче в аренду». Согласно названного распоряжения МБУДОД «Центр развития творчества детей и

юношества» муниципального образования г. Бугуруслан сдал в аренду с 01 января 2013г. нежилых помещений, расположенных в трехэтажном кирпичном здании по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, 100 «а», площадью 65,7 кв.м., 33 кв.м., 6,7 кв.м., 65,5 кв.м., 6,3 кв.м. в соответствии с требованиями действующего законодательства.

01 января 2013г. МАУДО «Центр развития творчества детей и юношества» (Арендодатель) заключили договор №2 от 01 января 2013г. с ИП <...> (Арендатор).

Как установлено в ходе проведения проверки, вышеуказанное муниципальное имущество передано в оперативное управление муниципальному автономному учреждению дополнительного образования детей «Центр развития творчества детей и юношества». Сдача в аренду муниципального имущества согласовывалась с КУИ администрации м/о г. Бугуруслан.

Торги (конкурс/аукцион) в отношении указанного муниципального имущества ни Комитетом по управлению имуществом администрации м/о г. Бугуруслан, ни МАУДО «Центр развития творчества детей и юношества» не проводились.

В действиях КУИ администрации м/о г. Бугуруслан были усмотрены признаки нарушения ч.1 ст.15, ч.1 ст.17.1, ч.1, 3 ст.19 ФЗ «О защите конкуренции». Приказом Оренбургского УФАС России от 13.08.2013г. №208 в отношении КУИ администрации м/о г. Бугуруслан возбуждено дело №06-05-40/2013. Определением от 13.08.2013г. (исх. №8282) дело назначено к рассмотрению на 03.09.2013г. на 10ч. 00мин.

В ходе рассмотрения дела были исследованы письменные пояснения Комитета по управлению имуществом Администрации м/о г. Бугуруслан, согласно которым «в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения собственностью муниципального образования г. Бугуруслан, утвержденным решением Совета депутатов м/о г. Бугуруслан от 26.11.2010г. №24, Арен додателями имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, выступают муниципальные предприятия и учреждения.

Распоряжение комитета о согласовании сдачи в аренду имущества является основанием для проведения предприятиями и учреждениями конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды. Предоставление имущества в аренду без проведения публичных процедур осуществляется в случаях, предусмотренных законодательством.

При заключении договора аренды с предпринимателем <...> муниципальное автономное учреждение дополнительного образования детей «Центр развития творчества детей и юношества» м/о г. Бугуруслан применило предусмотренную ч.4 ст.53 Федерального закона от 26 июля 2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» норму закона, дающую право заключить договор аренды с субъектом малого предпринимательства без проведения торгов. В виду того, что норму закона применили не верно, 29 мая 2013г. договор аренды с ИП <...> расторгнут, арендатор освободил помещение.»

В ходе рассмотрения дела представитель МАУДО «Центр развития творчества детей и юношества» пояснила следующее: «30.10.2012г. Комитетом по управлению имуществом Администрации м/о г. Бугуруслан принято распоряжение №140-И «О

сдаче в аренду», согласно которого была согласована сдача в аренду с 01 января 2013г. нежилого помещения, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, д. 100 «а», площадью 33 кв.м. Каких-либо дополнительных разъяснений МАУ Д.О.Д «Центр развития творчества детей и юношества» получено не было. Посчитав, что все необходимые действия для заключения договора аренды с ИП <...> были совершены, администрация учреждения заключила соответствующий договор. Торги МУД.О.Д «Центр развития творчества детей и юношества» на право заключения договора аренды не проводились.

Нарушение возникло вследствие неправильного толкования ч.4 ст.53 ФЗ «О защите конкуренции». В настоящее время договор аренды №2 от 01.01.2013г. с ИП <...> расторгнут, подписан акт приема-передачи имущества.».

В ходе рассмотрения дела были исследованы письменные пояснения ИП Гататдиновой С.В., согласно которым «ИП <...> с 2012г. арендовала у МАУ Д.О.Д «Центр развития творчества детей и юношества» нежилое помещение площадью 33 кв.м., расположенное на 2-ом этаже здания по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, 100 «А». Арендную плату вносила своевременно, арендуемое помещение было использовано по целевому назначению, указанному в договоре аренды №2 от 01.01.2013г. Арендуемый объект содержался в полной исправности с соблюдением всех санитарных норм и правил пожарной безопасности. Взаимных претензий не было.

Договор аренды №2 от 01.01.2013г. расторгнут по соглашению сторон с 29.05.2013г., помещение я сдала по акту приема-передачи от 31.05.2013г.».

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения стороны по делу, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующему.

30.12.2011г. Комитетом по управлению имуществом Администрации м/о г. Бугуруслан принято распоряжение №155-и «О сдаче в аренду». Согласно названного распоряжения МБУД.О.Д «Центр развития творчества детей и юношества» муниципального образования г. Бугуруслан сдачу в аренды с 01 января 2013г. жилых помещений, расположенных в трехэтажном кирпичном здании по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, 100 «а», площадью 65,7кв.м., 33кв.м, 6,7кв.м. в соответствии с требованиями действующего законодательства.

01 января 2012г. МБУД.О.Д «Центр развития творчества детей и юношества» (Арендодатель) заключило договор аренды №2 с ИП <...> (Арендатор).

Согласно п.1.1 договора Арендодатель сдает, а Арендатор принимает аренду нежилое помещение площадью 33 кв.м., расположенное на втором этаже в 3-х этажном кирпичном здании, по адресу: Оренбургская обл., г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, 100 «А», для использования под размещение офиса Самарского филиала фирмы ООО «Орифлейм-косметикс».

Согласно п.1.4. договора арендуемое помещение принадлежит арендодателю на праве оперативного управления на основании Свидетельства о государственной

регистрации права серия <...> -АБ №12776 от 13.08.2010г., выданного Управлением министерства юстиции по Оренбургской области.

За арендуемый объект Арендатор перечисляет арендную плату в размере 5115 руб.00 коп. не позднее 25 числа каждого месяца. Общая сумма арендной платы без НДС в год составляет 61380 руб.

31.10.2012г. Комитетом по управлению имуществом Администрации м/о г. Бугуруслан принято распоряжение №140-и «О сдаче в аренду». Согласно названного распоряжения МБУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» муниципального образования г. Бугуруслан сдал в аренду с 01 января 2013г. нежилых помещений, расположенных в трехэтажном кирпичном здании по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, 100 «а», площадью 65,7кв.м., 33кв.м., 6,7кв.м., 65,5кв.м., 6,3кв.м. в соответствии с требованиями действующего законодательства.

01 января 2012г. акт приема-передачи муниципального имущества подписан сторонами.

01 января 2013г. МАУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» (Арендодатель) заключили договор №2 от 01 января 2013г. с ИП <...> (Арендатор).

Согласно п.1.1 договора Арендодатель сдает, а Арендатор принимает аренду нежилое помещение площадью 33 кв.м., расположенное на втором этаже в 3-х этажном кирпичном здании, по адресу: Оренбургская обл., г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, 100 «А», для использования под размещение офиса Самарского филиала фирмы ООО «Орифлейм-косметикс». Срок действия договора устанавливается с 01 января 2013г. по 31 декабря 2013г.

Как установлено в ходе проведения проверки, вышеуказанное муниципальное имущество передано в оперативное управление муниципальному автономному учреждению дополнительного образования детей «Центр развития творчества детей и юношества». Сдача в аренду муниципального имущества согласовывалась с КУИ администрации м/о г. Бугуруслан.

Торги (конкурс/аукцион) в отношении указанного муниципального имущества ни Комитетом по управлению имуществом администрации м/о г. Бугуруслан, ни МАУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» не проводились.

Согласно ч.1 ст.17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» 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, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей.

Таким образом, имущество передано в аренду ИП <...> для осуществления предпринимательской деятельности без проведения публичных процедур, что обеспечивает предпринимателю более выгодные условия деятельности на соответствующем рынке услуг.

Следовательно, муниципальное имущество предоставлено в аренду ИП <...> в преимущественном порядке. С учетом изложенного, ИП <...> предоставлена муниципальная преференция.

В соответствии с п.20 ст.4 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» 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 преимуществ, 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.

Муниципальная преференция может быть предоставлена исключительно в целях, предусмотренных ч.1 ст.19 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

Согласно ч.3 ст.19 Федерального закона «О защите конкуренции» муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Каких-либо заявлений о согласовании предоставления муниципальной преференции ИП <...> в адрес Оренбургского УФАС России не поступало.

Согласно п.7 ч.1 ст.15 Федерального закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, 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 частности запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 настоящего Федерального закона.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Согласно п.4 раздела 1 Положения о порядке управления и распоряжения собственностью м/о г. Бугуруслан полномочия собственника имущества м/о г. Бугуруслан осуществляет Администрация м/о г. Бугуруслан в лице Комитета по управлению имуществом Администрации м/о г. Бугуруслан.

В соответствии с п.1 раздела 6 указанного Положения 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, за исключением предоставления указанных прав на имущество, определенное ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно п.1.4 Положения о Комитете по управлению имуществом Администрации м/о г. Бугуруслан Комитет от имени м/о г. Бугуруслан и администрации в пределах полномочий, установленных действующим законодательством, нормативными актами органов местного самоуправления м/о и настоящим Положением, осуществляет полномочия собственника по владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом.

С учетом изложенного, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства считает доказанным факт нарушения комитетом по управлению имуществом администрации м/о г. Бугуруслан Оренбургской области п.7 ч.1 ст.15, ч.1 ст.17.1, ч.1, 3 ст.19 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении муниципальной преференции Индивидуальному предпринимателю Гататдиновой С.В. в нарушение требований, установленных антимонопольным законодательством (распоряжения Комитета по управлению имуществом Администрации м/о г. Бугуруслан №155-и от 30.12.2011г., №140 от 31.10.2012г., договор №2 от 01.2012г., договор аренды №2 от 01.01.2013г.),.

Вместе с тем, на рассмотрение данного дела ответчиком представлено дополнительное соглашение №1 от 29.05.2013г. к договору аренды №2 от 01.01.2013г., согласно которому стороны пришли к соглашению расторгнуть договор аренды №2 от 01.01.2013г. с момента подписания соглашения. Все обязательства сторон по договору, включая задолженности по платежам, прекращаются с момента его расторжения и возврата арендованного помещения Арендодателю по акту приема-передачи (п.2 соглашения).

Согласно акту приема-передачи от 31 мая 2013г. имущество передано Арендодателю в удовлетворительном состоянии.

Таким образом, Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что нарушение антимонопольного законодательства устранено комитетом по управлению имуществом администрации м/о г. Бугуруслан Оренбургской области в добровольном порядке.

Согласно ч.2 ст.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» «целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков».

В соответствии со ст.22 названного Закона, на антимонопольный орган возложены функции: обеспечение государственного контроля за соблюдением

антимонопольного законодательства органами государственной власти и местного самоуправления, иными хозяйствующими субъектами и физическими лицами; предупреждение и выявление нарушений антимонопольного законодательства; принятие мер по их прекращению, а также по привлечению к ответственности за допущенные нарушения.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать комитет по управлению имуществом администрации м/о г. Бугуруслан Оренбургской области нарушившим п.7 ч.1 ст.15, ч.1 ст.17.1, ч.1, 3 ст.19 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Дело №06-05-40/2013 прекратить, в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы дела № 06-05-40/2013 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.

Невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа влечет ответственность, установленную ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

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