

РЕШЕНИЕ

г. Архангельск

дело № 74-10

Резолютивная часть решения оглашена 29 ноября 2010 года
Решение изготовлено в полном объеме 06 декабря 2010 года

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

Председатель	- Бугаев Д.В.	Заместитель руководителя управления, начальник отдела антимонопольного контроля
Член комиссии	- Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти
Член комиссии	- Розгон В.В.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии	- Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,
Член комиссии	- Шахов А.Ю.	Ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии	- Касаткин В.В.	Специалист-эксперт отдела контроля органов власти

рассмотрела дело № 74-10, возбужденное в отношении администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» (164110, Архангельская область, г. Каргополь, ул. Победы, д. 20) по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Письмом от 26.11.2010 № 5140 Администрация муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» заявило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителей администрации. Письмом от 29.11.2010 индивидуальный предприниматель Сергеев И.А. заявил ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

На основании части 2 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», дело рассмотрено в отсутствие представителей ответчика и заинтересованного лица.

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с разделом II Плана проверок Архангельского УФАС России на 2010 год, утвержденного руководителем управления 28.12.2009, и приказом Архангельского УФАС России от 24.08.2010 № 257, сотрудниками Архангельского УФАС России с 07.09.2010 по 09.09.2010 была проведена плановая выездная проверка деятельности Администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» на соответствие требованиям антимонопольного законодательства.

По итогам проверки Архангельское УФАС России 12.10.2010 возбудило в отношении администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» дело по признакам нарушения требований части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту заключения с индивидуальным предпринимателем Сергеевым И.А. договоров аренды от 01.12.2008 № 29, от 04.01.2010 № 17, согласно которым предпринимателю было передано во временное владение и пользование муниципальное имущество без проведения торгов.

Письмом от 03.11.2010 № 4940 Администрация муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» сообщила, что 01.07.2008 Администрацией муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» и индивидуальным предпринимателем Сергеевым И.А. был подписан договор аренды № 28, согласно которому предпринимателю передавалось в аренду на срок с 01.07.2008 по 30.06.2011 спортивное сооружение - корт, расположенный по адресу: г. Каргополь, ул. Гагарина, д. 25, в т.ч. помещение под мини-бар.

Согласование с арендатором условий указанного договора происходило до вступления в силу статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», кроме того, иные претенденты на рассматриваемое имущество отсутствовали.

По причине отсутствия бюджетных средств и средств у арендатора государственная регистрация договора аренды от 01.07.2008 № 28 не была произведена, вследствие чего 01.12.2008 рассматриваемый договор был расторгнут по заявлению Сергеева И.А.

Учитывая, что пунктом 1.3 договора аренды от 01.07.2008 № 28 была предусмотрена возможность перезаключения договора на новый срок при согласии сторон, Администрацией муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» и индивидуальным предпринимателем Сергеевым И.А. в дальнейшем были заключены договоры аренды от 01.12.2008 № 29, от 04.01.2010 № 17.

Администрация муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» признала нарушение требований антимонопольного законодательства, вместе с тем, полагает, что проведение торгов на право заключения договора аренды рассматриваемого сооружения было нецелесообразно ввиду отсутствия иных претендентов.

03.11.2010 администрация направила в Архангельское УФАС России заявление о даче согласия на предоставление индивидуальному предпринимателю Сергееву И.А. муниципальной преференции.

Комиссия рассмотрела дело с учетом следующего.

01.07.2008 Администрацией муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» и индивидуальным предпринимателем Сергеевым И.А. был подписан договор аренды № 28, согласно которому предпринимателю передавалось в аренду на срок с 01.07.2008 по 30.06.2011 спортивное сооружение - корт, расположенный по адресу: г. Каргополь, ул. Гагарина, д. 25, в т.ч. помещение под мини-бар.

На основании заявления индивидуального предпринимателя Сергеева И.А. от 01.12.2008 и в соответствии с распоряжением главы администрации МО «Каргопольский муниципальный район» от 04.12.2008 № 477-ро договор аренды от 01.07.2008 №28 был досрочно расторгнут с 01.12.2008.

В силу части 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Рассматриваемый договор аренды от 01.07.2008 № 28 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрирован не был.

Согласно пункту 7 информационного письма Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 № 59, при отсутствии государственной регистрации договор аренды недвижимого имущества является незаключенным.

Учитывая, что незаключенный договор аренды не порождает для его сторон каких-либо гражданских прав и обязанностей,

Комиссия при рассмотрении дела не принимает договор аренды от 01.08.2008 № 28 во внимание.

01.12.2008 Администрацией муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» и индивидуальным предпринимателем Сергеевым Иваном Алексеевичем был заключен договор аренды нежилого здания № 29, согласно которому предпринимателю было передано во временное владение и пользование нежилое здание, расположенное по адресу: г. Каргополь, ул. Гагарина, д. 25, для организации культурно-развлекательной деятельности: первый этаж - для организации детского досуга с содержанием спортивной площадки в зимний период времени для корта, в летний период времени - для тренировок, второй этаж под бильярдный зал с мини-баром.

Договор был заключен на срок с 01.12.2008 по 30.11.2009 с возможностью перезаключения договора на новый срок.

04.01.2010 Администрацией муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» и индивидуальным предпринимателем Сергеевым Иваном Алексеевичем заключен договор аренды нежилого здания № 17, согласно которому предпринимателю было передано во временное владение и пользование нежилое здание, расположенное по адресу: г. Каргополь, ул. Гагарина, д. 25, для организации культурно-развлекательной деятельности: первый этаж - для организации детского досуга с содержанием спортивной площадки в зимний период времени для корта, в летний период времени - для тренировок, второй этаж для бильярдного зала с торговой точкой.

Договор был заключен на срок с 04.01.2010 по 31.12.2010 с возможностью перезаключения договора на новый срок.

В соответствии с техническим паспортом спортивное сооружение - корт включает: основное строение - двухэтажное деревянное здание, площадью 117 кв. м, и корт, площадью 1667,5 кв. м.

Согласно письму администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» от 23.10.2010 № 5120, спортивное сооружение - корт, расположенный по адресу, г. Каргополь, ул. Гагарина, д. 25, находится в оперативном управлении муниципального учреждения дополнительного образования детей «Детская юношеская спортивная школа».

В соответствии с Положением о порядке распоряжения муниципальным имуществом при передаче его в пользование, утвержденным решением Собрания депутатов МО «Каргопольский муниципальный район» от 22.10.2009 № 25, арендодателем недвижимого имущества учреждений выступает администрация муниципального образования «Каргопольский муниципальный район».

На основании части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «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 установленных в частях 1 и 4 статьи 17.1 закона о защите конкуренции случаев.

Согласно части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

- 1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;
- 2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;
- 3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным учреждениям.

В соответствии с пунктом 31 Информационного письма от 11.01.2002 № 66 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, договор аренды, заключенный на новый срок, является новым договором аренды. Таким образом, при заключении договора на новый срок, в том числе при продлении срока действия договора путем подписания дополнительного соглашения, у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

В силу части 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», возможность заключения на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1, предусмотрена исключительно в отношении договоров, заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства.

С учетом изложенного, администрацией муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» при заключении с индивидуальным предпринимателем Сергеевым И.А. договоров аренды от 01.12.2008 № 29, от 04.01.2010 № 17 нарушены требования частей 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» указала, что в целях устранения нарушения, индивидуальному предпринимателю Сергееву И.А. планируется предоставление, с предварительного согласия антимонопольного органа, муниципальной преференции. При этом преференцию планируется предоставить с 01.01.2011, т.е. после истечения срока действия договора аренды, заключенного с нарушением требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На момент рассмотрения дела договор аренды от 04.01.2010 № 17 не расторгнут, соответственно, факт добровольного устранения нарушения отсутствует.

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

РЕШИЛА:

1. Признать наличие нарушения требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» по заключению с индивидуальным предпринимателем Сергеевым И.А. договоров аренды от 01.12.2008 № 29, от 04.01.2010 № 17, согласно которым предпринимателю было передано во временное владение и пользование нежилое здание, расположенное по адресу: г. Каргополь, ул. Гагарина, д. 25, без проведения торгов;

2. Выдать администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Установить срок исполнения предписания – до 15 января 2011 года.

Срок представления информации об исполнении предписания – до 15 января 2011 года.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Архангельского УФАС России для решения вопроса о возбуждении в отношении должностного лица Администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Архангельской области в течение трех месяцев со дня принятия решения, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации.

ПРЕДПИСАНИЕ

06 декабря 2010 года

г. Архангельск

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

Председатель	- Бугаев Д.В.	Заместитель руководителя управления, начальник отдела антимонопольного контроля
Член комиссии	- Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти
Член комиссии	- Розгон В.В.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии	- Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,
Член комиссии	- Шахов А.Ю.	Ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии	- Касаткин В.В.	Специалист-эксперт отдела контроля органов власти

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 06.12.2010 по делу № 74-10 о наличии нарушения требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» по заключению с индивидуальным предпринимателем Сергеевым И.А. договоров аренды от 01.12.2008 № 29, от 04.01.2010 № 17, согласно которым предпринимателю было передано во временное владение и пользование нежилое здание, расположенное по адресу: г. Каргополь, ул. Гагарина, д. 25, без проведения торгов,

ПредПИСЫВАЕТ:

1. **Администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район»** (164110, Архангельская область, г. Каргополь, ул. Победы, д. 20) **в срок до 15 января 2011 года** прекратить нарушение требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении с индивидуальным предпринимателем Сергеевым И.А. договоров аренды от 01.12.2008 № 29, от 04.01.2010 № 17.

2. Представить в Архангельское УФАС России по адресу: г. Архангельск, ул. К.Либкнехта, д.2, **в срок до 15.01.2011** информацию об исполнении пункта 1 указанного предписания.

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предписание антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Архангельской области в течение трех месяцев со дня выдачи предписания, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации.

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

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