

РЕШЕНИЕ

по делу № К - 586-02/2013

Оглашена резолютивная часть: 26 ноября 2013 г.

Изготовлено в полном объеме: 26 ноября 2013 г.

Комиссия Управления ФАС по Владимирской области в составе:

«-----» –руководителя Управления, председатель Комиссии;

«-----»- член комиссии (начальник отдела);

«-----» – член комиссии (главный специалист – эксперт),

в присутствии представителей МКУ «Управления муниципальным имуществом Кольчугинского района» Владимирской области:

–«-----» –доверенность № УМИ01-14/1308 от 08.11.2013 г., сроком действия
1 год;

- «-----» –доверенность № УМИ01-13/1308 от 08.11.2013 г., сроком действия
1 год,

рассмотрев дело № **К-586-02/2013** по признакам нарушения МКУ «Управление муниципальным имуществом Кольчугинского района», (601780 Владимирская область, г. Кольчугино, ул. 3 Интернационала, д.62) части 1 статьи 15, статей 19,20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Владимирского УФАС России из Кольчугинской межрайонной прокуратуры поступила информация о нарушении МКУ «Управление муниципальным имуществом Кольчугинского района» Владимирской области ч.1 ст.15, ст.ст.19,20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Как следует из представленных материалов, 01.01.2013 г. между МКУ «Управление муниципальным имуществом Кольчугинского района» Владимирской области и ИП «-----» заключен договор аренды № 1 нежилого помещения площадью 16,2 кв. м, расположенного по адресу: г. Кольчугино, ул. Шмелева, д.18.

В соответствии со статьей 432 ГК РФ 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.

В результате заключения дополнительных соглашений, изменяющих предмет

договора, размер арендной платы, целевое назначение объекта и другие существенные условия договора у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (согласно пункту 1 статьи 422 ГК РФ).

Установлено, что 29 апреля 2013 года между УМИ Кольчугинского района и ИП «-----» заключено дополнительное соглашение к договору аренды от 01.01.2013 г. об увеличении площади помещения расположенного по адресу: г. Кольчугино, ул. Шмелева, д.18. до 19,3 кв.м.

В соответствии с п. 3 ст. 614 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. Законом могут быть предусмотрены иные минимальные сроки пересмотра размера арендной платы для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Установлено, что Решением СНД Кольчугинского района от 17.04.2009 № 618/49 утверждено Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Кольчугинского района.

В соответствии со ст. 19 Положения, утверждена Методика расчета арендной платы.

Согласно п.4 ст. 19 Положения базовая ставка арендной платы, конкретные размеры численных значений коэффициентов, порядок, сроки и условия оплаты и перечисления арендной платы устанавливаются ежегодно постановлением администрации района.

В соответствии с постановлением главы администрации Кольчугинского района от 03.02.2012 № 65 утверждены показатели для заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Кольчугинского района на 2012 год.

В ходе комиссионного рассмотрения дела было установлено, что размер арендной платы, с учетом увеличения площади помещения, не изменялся.

Уменьшение арендной платы является предоставлением преимущества отдельному хозяйствующему субъекту, которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о конкуренции предоставление таких преимуществ является государственной или муниципальной преференцией и подлежит контролю в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции.

По факту нарушения антимонопольного законодательства представители МКУ «Управление муниципальным имуществом Кольчугинского района» Владимирской области пояснили следующее:

В процессе эксплуатации арендуемого нежилого помещения арендатор ИП «-----» самовольно без согласия арендодателя на крыльце отдельного входа в помещение произвела пристройку тамбура к данному нежилому помещению, что

повлекло увеличение общей площади занимаемого ею помещения до 19,3 кв.м., что подтверждается выпиской из технического паспорта БТИ от 25.04.2013 № 296.

Вышеуказанная пристройка была произведена без использования бюджетных средств МО Кольчугинского района.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности МО Кольчугинский район на нежилое помещение с новой площадью получено 05.07.2013 г.

Осуществление арендатором данных неотделимых улучшений за свой счет имело место в процессе исполнения договора аренды, то есть такое изменение никоим образом не могло являться предоставлением преимущества отдельному хозяйствующему субъекту, поскольку улучшения были осуществлены без воли арендодателя.

Также на момент подписания договора аренды от 01.01.2013 № 1 нежилого помещения площадью 16,2 кв.м., расположенного по адресу г. Кольчугино, ул. Шмелева, д.18, действовала норма части 4 статьи 53 Закона № 135-ФЗ, согласно которой до 1 июля 2015 года разрешалось заключение с субъектами малого или среднего предпринимательства на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды муниципального имущества, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ.

Таким образом, в действиях МКУ «УМИ» Кольчугинского района Владимирской области отсутствуют нарушения норм закона о защите конкуренции.

Заслушав представителей МКУ «Управление муниципальным имуществом Кольчугинского района» Владимирской области, оценив имеющиеся доказательства, Комиссия приходит к следующим выводам:

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Субъектом ответственности за нарушение антимонопольного законодательства согласно статье 15 Закона о защите конкуренции являются органы местного самоуправления.

Из данного [положения](#) следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В соответствии с уставом МКУ «Управление муниципальным имуществом Кольчугинского района» утв. Постановлением администрации района от 24.10.2011 № 869, Управление является юридическим лицом, создано для оказания

муниципальных услуг, выполнения работ и (или) исполнения функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством РФ полномочий ОМС МО Кольчугинский район в области владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Кольчугинского района.

Таким образом, бездействие МКУ «Управление муниципальным имуществом Кольчугинского района», по перерасчету арендной платы за пользование нежилым помещением, расположенным по адресу: г. Кольчугино, ул. Шмелева, д.18. и являющимся муниципальной собственностью МО Кольчугинский район, без учета увеличения площади указанного помещения в рамках заключенного дополнительного соглашения к договору аренды № 1 от 01.01.2013 г., привело или могло привести к ограничению конкуренции путем создания преимущественных условий для конкретного хозяйствующего субъекта, обеспечив ему по сравнению с другими участниками рынка более выгодные условия деятельности на соответствующем рынке, что образует состав нарушения, предусмотренной статьей 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункта 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции, государственные или муниципальные преференции - 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.

Согласно части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственная или муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Порядок представления государственной и муниципальной преференции регулируется статьей 20 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой орган местного самоуправления, имеющий намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подает в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

Установлено, что МКУ «Управление муниципальным имуществом Кольчугинского района» Владимирской области соответствующие заявления на дачу предварительного согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции, в адрес Владимирского УФАС России не направлялось.

Оценив имеющиеся в деле доказательства, 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

РЕШИЛА:

1. Признать МКУ «Управление муниципальным имуществом Кольчугинского района»

Владимирской области, (601780 Владимирская область, г. Кольчугино, ул. 3 Интернационала, д.62) нарушившим ч.1 ст.15, ст.ст. 19,20 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в бездействии МКУ «Управление муниципальным имуществом Кольчугинского района» по перерасчету арендной платы за пользование нежилым помещением, расположенным по адресу: г. Кольчугино, ул. Шмелева, д.18. и являющимся муниципальной собственностью МО Кольчугинский район без учета увеличения площади указанного помещения в рамках заключенного дополнительного соглашения к договору аренды № 1 от 01.01.2013 г., что в свою очередь привело или могло привести к ограничению конкуренции путем создания преимущественных условий для конкретного хозяйствующего субъекта, обеспечив ему по сравнению с другими участниками рынка более выгодные условия деятельности на соответствующем рынке

2. Предписание не выдавать в связи с расторжением договора аренды недвижимого имущества находящегося в муниципальной собственности Кольчугинского района.

3. Передать дело уполномоченному должностному лицу Владимирского УФАС для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия. Дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия.

Председатель Комиссии

«-----»

Члены комиссии:

«-----»