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

Председателя Комиссии <…> членов Комиссии: <…>

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 отсутствии представителя комитета по управлению имуществом администрации м/о г. Бугуруслан – ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие от 02.09.2013г. исх. №1019-и,

в отсутствии представителя <…> – ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие,

рассмотрев дело №06-07-35/2013 по признакам нарушения Муниципальным автономным учреждением дополнительного образования детей «Центр развития творчества детей и юношества» ч.3 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении муниципального имущества в аренду Индивидуальному предпринимателю Гататдиновой С.В. в нарушение требований, установленных антимонопольным законодательством (договоры аренды №2 от 01.01.2010г., №3 от 01.01.2011г., №2 от 01.01.2012г., №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.

01 января 2010г. МУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» (Арендодатель) заключило договор аренды №2 с ИП <…> (Арендатор).

01 января 2011г. МУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» (Арендодатель) заключило договор аренды №3 с ИП <…> (Арендатор).

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

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

Торги (конкурс/аукцион) в отношении муниципального имущества, переданного по указанным договорам аренды, МУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» не проводились.

В действиях МАУ ДОД «Центр развития творчества детей и юношества» были усмотрены признаки нарушения ч.3 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции». Приказом Оренбургского УФАС России от 13.08.2013г. №209 в отношении МАУ ДОД «Центр развития творчества детей и юношества» возбуждено дело № 06-07-35/2013. Определением от 13 августа 2013г. (исх. №8283) дело назначено к рассмотрению на 03 сентября 2013г. на 10ч. 30мин.

В ходе рассмотрения дела представитель ответчика нарушение признала и пояснила: «*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 ДОД «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 МУДОД «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 Комитета по управлению имуществом Администрации м/о г. Бугуруслан, согласно которым «*в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения собственно стью 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 осно ванием для проведения предприятиями и учреждениями конкурсов или аукционов на пра во заключения договоров аренды. Предоставление имущества в аренду без проведения публичных процедур осуществляется в случаях, предусмотренных законодательством.

При заключении договора аренды с предпринимателем <…> муни ципальное автономное учреждение дополнительного образования детей «Центр развития творчества детей и юношества» м/о г. Бугуруслан при менило 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 были исследованы письменные пояснения ИП <…> согласно которым «*ИП <…> с 2012г. арендовала у МАУ ДОД «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.

01 января 2010г. МУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» (Арендодатель) заключило договор аренды №2 с ИП <…> (Арендатор). Согласно п.1.1 договора Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 66,2 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 2010г. по 31 декабря 2010г. 01 января 2010г. муниципальное имущество, площадью 66,2 кв.м. передано ИП Гататдиновой С.В.

01 января 2011г. МУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» (Арендодатель) заключило договор аренды №3 с ИП <…> (Арендатор). Согласно п.1.1 договора Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 33 кв.м., расположенное на втором этаже в 3-х этажном кирпичном здании, по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, 100 «А», для использования под размещение офиса Самарского филиала фирмы ООО «Орифлейм-косметикс». Срок действия договора устанавливается с 01 января 2011г. по 31 декабря 2011г. Муниципальное имущество передано ИП <…> по акту приема-передачи объекта от 01 января 2011г.

01 января 2012г. МБУДОД «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 область, 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.

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

01 января 2013г. МАУДОД «Центр развития творчества детей и юношества»(Арендодатель) заключили договор №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 область, 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.

Согласно п.1.5. договора арендуемое помещение принадлежит арендодателю на праве оперативного управления на основании Свидетельства о государственной регистрации права серия <...> -АБ № 645199 от 06.03.2012г., выданного Управлением министерства юстиции по Оренбургской области.

В соответствии с п.4.1 договора за арендуемый объект, указанный в п.1 раздела 1 настоящего договора, Арендатор перечисляет арендную плату в размере 5525 рублей 00 коп. не позднее 25 числа каждого месяца. Общая сумма арендной платы в год составляет 66300 рублей 00 коп. Акт приема- передача объекта от 01 января 2013г. Арендодатель сдает в аренду муниципальное имущество – нежилое помещение, расположенное на втором этаже в 3-х этажном здании, площадью 33 кв.м.

Как установлено, торги (конкурс/аукцион) в отношении муниципального имущества, переданного по указанным договорам аренды, МУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» не проводились.

Согласно ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №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 случаев, предусмотренных данной статьей.

Согласно ч.3 ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, 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 и казенным учреждениям.

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.

Кроме того, согласно Письму ФАС России от 26.02.2009г. №ИА/4770 «О направлении обновленных разъяснений по вопросам применения статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», статья 621 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает исключительно преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях и не регулирует порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество. Таким образом, положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не являются исключением, предусмотренным пунктом 3 части 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и не является основанием для безусловного продления договора на новый срок без торгов.

С учетом изложенного, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства считает доказанным факт нарушения МАУ ДОД «Центр развития творчества детей и юношества» ч.3 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении муниципального имущества в аренду Индивидуальному предпринимателю <..> в нарушение требований, установленных антимонопольным законодательством (договоры аренды №2 от 01.01.2010г., №3 от 01.01.2011г., №2 от 01.01.2012г., №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 МАУ ДОД «Центр развития творчества детей и юношества» в добровольном порядке.

Согласно ч.2 ст.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» «ц#G0ццццелями 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 от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать Муниципальное автономное учреждение дополнительного образования детей «Центр развития творчества детей и юношества» нарушившим ч.3 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Дело №06-07-35/2013 прекратить, в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела № 06-07-35/2013 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.