

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Спасская ул.д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03

www.ulyanovsk.fas.gov.ru, to73@fas.gov.ru

Исх. от 20.02.2014 № 1048-04

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО №

9960/04-2014

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена: 13 февраля 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено: 20 февраля 2014 года.

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

<...>

рассмотрев дело № 9960/04-2014 по признакам нарушения МУП «Инзенская ярмарка» (433030, Ульяновская область, Инзенский район, г. Инза, ул. Тухачевского, д.31) части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

УСТАНОВИЛА:

Из прокуратуры Инзенского района Ульяновской области поступили материалы проверки соблюдения антимонопольного законодательства в деятельности ИП <...> и МУП «Инзенская ярмарка» (вх. от 20.01.2014 №342, №337).

По результатам рассмотрения представленных материалов приказом руководителя от 30.01.2014 №16 возбуждено дело по признакам нарушения МУП «Инзенская ярмарка» части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении на основании договора о передаче в аренду нежилой площади от 05.03.2013 №13 <...> в пользование указанного муниципального имущества на период с 05.03.2013 по 31.12.2013 (нежилое помещение площадью 22,03 кв.м по адресу: г. Инза,

ул.Тухачевского, д.31), закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Инзенская ярмарка», без проведения торгов.

На рассмотрении дела представитель МУП «Инзенская ярмарка» пояснил, что практика заключения договоров на 11 месяцев без проведения торгов сложилась с 2005 года. Помещения, которые были сданы в аренду, располагаются в общественной бане. С целью увеличения прибыльности бани было принято решение сдавать неиспользуемые нежилые помещения в аренду. Пояснил, что не знал о требованиях антимонопольного законодательства при сдаче в аренду муниципальных помещений. В декабре 2013 г. была проведена проверка Прокуратурой Ульяновской области, по результатам которой было вынесено представление. Договор с ИП <...> расторгнут с 31.12.2013. Дополнительное соглашение к договору не подписывалось, акт приема-передачи помещения также не оформлялся. Также пояснил, что не знал о необходимости получения согласия у собственника помещения на право сдачу в аренду помещения.

В представленных письменных пояснениях Муниципальное учреждение Комитет по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям МО «Инзенский район» Ульяновской области указало, что здание по ул. Тухачевского, д.31 в г. Инза является муниципальной собственностью МО «Инзенский район» и закреплено за МУП «Инзенская ярмарка» на праве хозяйственного ведения. Передача в аренду помещений в указанном здании МУПом осуществлялась без согласия собственника муниципального имущества – Администрации МО «Инзенский район».

Рассмотрев представленные материалы дела и заслушав пояснения лиц, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях нарушение части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении на основании договора о передаче в аренду нежилой площади от 05.03.2013 №13 ИП <...> в пользование указанного муниципального имущества на период с 05.03.2013 по 31.12.2013 (нежилое помещение площадью 22,03 кв.м по адресу: Ульяновская обл., Инзенский район, г. Инза, ул.Тухачевского, д.31), без торгов.

При этом комиссия исходит из следующего.

22.10.2009 КУМИЗО МО «Инзенский район» Ульяновской области за МУП «Инзенский рынок» (в дальнейшем переименовано в МУП «Инзенская ярмарка») на праве хозяйственного ведения закреплено здание городской общественной бани №1 (Ульяновская область, Инзенский район, г. Инза, ул. Тухачевского, д.31). Указанное здание является муниципальной собственностью МО «Инзенский район» (свидетельство о государственной регистрации права от 23.12.2008).

В соответствующем 2-этажном здании имеются не используемые непосредственно МУП «Инзенская ярмарка» площади (нежилые помещения), которые сдаются в аренду хозяйствующим субъектам. В частности, по договору о передаче в аренду нежилой площади от 05.03.2013 №13 ИП <...> со стороны МУП «Инзенская ярмарка» предоставлены нежилые помещения под парикмахерскую, расположенные на 1

этаже здания бани, общей площадью 22,03 кв.м., на срок с 05.03.2013 до 31.12.2013. Данный договор заключен без проведения торгов.

В соответствии со статьей 296 Гражданского кодекса РФ государственное или муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с настоящим Кодексом. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества урегулированы Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 17.1 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 государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Частью 1 вышеуказанной статьи предусмотрено, что 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.

Таким образом, Закон о защите конкуренции не устанавливает возможность заключения договоров, соглашений, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям, без проведения процедуры торгов.

Передача федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными органами или организациями хозяйствующим субъектам государственного или муниципального имущества в пользование без проведения торгов в форме аукциона или конкурса является предоставлением преимущества отдельным хозяйствующим субъектам, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, в то время как проведение торгов подразумевает состязательность хозяйствующих субъектов, а их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при

публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Согласно части 3 статьи 17.1 Закон о защите конкуренции данное муниципальное имущество могло быть передано МУП «Инзенская ярмарка» в аренду только по результатам проведения конкурса или аукциона. Конкурс или аукцион на право заключения договора аренды спорного помещения не проводились.

Согласно п. 5.2 договора договор аренды прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению сторон, в том числе в случае ликвидации или реорганизации сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

31.12.2013 <...> обратилась к МУП «Инзенская ярмарка» с заявлением о расторжении договора аренды под парикмахерскую с 31.12.2013. Указанный договор расторгнут, соответственно, нарушение антимонопольного законодательства прекращено.

15.01.2014 (вх. №197), 20.01.2014 (вх. №360) от директора МУП «Инзенская ярмарка» поступило заявление о заключении им недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации договора аренды с <...>. На основании Примечания к ст. 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, п. 10.3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 30.06.2008 №30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением Арбитражными судами антимонопольного законодательства, МУП «Инзенская ярмарка» и его должностное лицо освобождается от административной ответственности.

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:

Признать в действиях МУП «Инзенская ярмарка» нарушение части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении на основании договора о передаче в аренду нежилой площади от 05.03.2013 №13 ИП <...> в пользование указанного муниципального имущества на период с 05.03.2013 по 31.12.2013 (нежилое помещение площадью 22,03 кв.м по адресу: Ульяновская обл., Инзенский район, г. Инза, ул.Тухачевского, д.31), без торгов.

Рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства № 9960/04-2014 в отношении МУП «Инзенская ярмарка» прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

<...>

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