

РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия,

рассмотрев дело № А-57/17.1-11 о нарушении Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салават <....> части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

установила:

Согласно части 2 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является заявление юридического или физического лица.

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило обращение от физического лица от 16.02.2011 (входящий № 1651 от 17.02.2011) на действия МУП УО «Жилкомзаказчик» и ООО «Жилкомзаказчик» города Салават Республики Башкортостан.

В целях объективного и всестороннего рассмотрения указанного обращения Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан была запрошена информация у МУП «Жилкомзаказчик» и ООО «Жилкомзаказчик» города Салават Республики Башкортостан.

По результатам анализа действующего договора от 27.08.2008 № 1628 «О передаче объектов муниципального нежилого фонда, находящихся в муниципальной казне, в аренду без права выкупа», на предмет соблюдения антимонопольного законодательства Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан установлено, что вышеуказанный договор заключен между Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салават и ООО «Жилкомзаказчик» с нарушением положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

ООО «Жилкомзаказчик» города Салават Республики Башкортостан обратилось в адрес главы Администрации городского округа город Салават РБ о передаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду с 01.04.2008 года для осуществления эксплуатации и текущего ремонта жилищного фонда г.Салават.

27.08.2008 года был заключен договор № 1628 между Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салават и ООО «Жилкомзаказчик» без проведения торгов.

Согласно пункту 1.1 вышеуказанного Договора Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салават на основании постановления Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан от 28.07.2008 № 7/1312 передает муниципальное имущество, общей площадью 3044,4

кв.м ООО «Жилкомзаказчик» города Салават Республики Башкортостан для осуществления эксплуатации и текущего ремонта жилищного фонда г.Салавата.

В своих объяснениях Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салават сообщил следующее:

В соответствии с пунктом 2 раздела 2 Порядка предоставления в аренду (субаренду) объектов муниципального нежилого фонда городского округа город Салават Республики Башкортостан, утвержденного решением Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан от 19.01.2006 № 1-5/75, ООО «Жилкомзаказчик» подало заявки с необходимым пакетом документов, которые были зарегистрированы в журнале регистрации заявок 15.05.2008 года. В данном пакете отсутствовали технические паспорта на передаваемые в аренду объекты, в связи, с чем заключение договора с ООО «Жилкомзаказчик» № 1628 «О передаче объектов муниципального нежилого фонда, находящихся в муниципальной казне, в аренду без права выкупа» состоялось 27.08.2008 года.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав объяснения и исследовав доказательства Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия пришла к следующим выводам:

Согласно статьи 4 Гражданского кодекса РФ акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

02.07.2008 года вступил в действие Федеральный закон от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 21.05.2005г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации (далее - закон 108-ФЗ), в соответствии с которым в Федеральный закон от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» внесена статья 17.1 «Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества» (в редакции от 02.07.2008г.)

На момент заключения договора от 27.08.2008 № 1628 «О передаче объектов муниципального нежилого фонда, находящихся в муниципальной казне, в аренду без права выкупа» между Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салават и ООО «Жилкомзаказчик» действовала редакция Федерального закона от 30.06.2008 N 108-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с частью 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в редакции Федерального закона от 30.06.2008 N 108-ФЗ, действующей со 02.07.2008, 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 таких договоров, за исключением случаев, если указанные права на это имущество предоставляются на основании:

- 1) актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации;
- 2) решения суда, вступившего в законную силу;
- 3) федерального закона, устанавливающего иной порядок распоряжения этим имуществом.

Предоставление в аренду ООО «Жилкомзаказчик» г. Салават Республики Башкортостан муниципального имущества, общей площадью 3044,4 кв.м, находящихся в муниципальной собственности, не подпадает под исключения, предусмотренные пунктами 1-3 части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 30.06.2008 N 108-ФЗ).

Положения статей 17.1, 19-21 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не препятствуют заключению договоров без проведения торгов (конкурсов или аукционов) в целях, указанных в статье 19 вышеуказанного закона, однако для этого необходимо предварительное согласие антимонопольного органа. Администрация городского округа город Салават Республики Башкортостан или Комитет по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан не обращались в Башкортостанское УФАС России о предоставлении муниципальной преференции вышеуказанным хозяйствующим субъектам.

В соответствии с пунктом 4 статьи 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации. Следовательно, договор от 27.08.2008 № 1628 «О передаче объектов муниципального нежилого фонда, находящихся в муниципальной казне, в аренду без права выкупа», заключенный между Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салават и ООО «Жилкомзаказчик», который был заключен после 02.07.2008 должен соответствовать положениям статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату в письме от 19.04.2011 № 123/и сообщает, что пакет документов ООО «Жилкомзаказчик», в соответствии с пунктом 2 раздела 2 Порядка предоставления в аренду (субаренду) объектов муниципального нежилого фонда городского округа город Салават Республики Башкортостан, утвержденного решением Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан от 19.01.2006

№ 1-5/75, подало в установленные сроки. Оформление договора аренды с ООО «Жилкомзаказчик» затянулось из-за несвоевременного изготовления технического паспорта ГУП «БТИ».

Договор аренды муниципального имущества № 1628 заключен 27.08.2008, т.е. после вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, следовательно, порядок заключения договора должен соответствовать порядку установленному частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Предоставляя ООО «Жилкомзаказчик» муниципальное имущество без проведения торгов Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салават препятствует развитию конкуренции и ущемляет интересы отдельных хозяйствующих субъектов, желающих получить права на муниципальное имущество. В данном случае ограничение конкуренции рассматривается в части возможного ограничения конкуренции за получение права пользования муниципальным имуществом.

Между тем, проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом - объектами муниципальной собственности путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных лиц. Кроме того, проведение торгов обеспечит выбор наиболее эффективного пользователя имуществом.

Наряду с ООО «Жилкомзаказчик» иные хозяйствующие субъекты имели бы возможность претендовать на право заключения договора аренды на муниципальное имущество при проведении торгов, конкурируя друг с другом за право обладания ограниченным ресурсом (муниципальным имуществом).

Таким образом, действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салават по заключению договора с ООО «Жилкомзаказчик» от 27.08.2007 № 1628 являются нарушением части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 30.06.2008 N 108-ФЗ), выразившиеся в необоснованном предоставлении преимущества ООО «Жилкомзаказчик» на право заключения договора аренды на муниципальное имущество, ставящие его в преимущественное положение по отношению к другим хозяйствующим субъектам, которые бы имели возможность претендовать на право заключения договора аренды на муниципальное имущество при проведении торгов, что может иметь своим результатом ограничение конкуренции на соответствующем рынке.

На основании изложенного, 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 действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салават <...> при заключении с ООО «Жилкомзаказчик» договора от 27.08.2008 №

1628 «О передаче объектов муниципального нежилого фонда, находящихся в муниципальной казне, в аренду без права выкупа», без проведения конкурсных или аукционных процедур, нарушением части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салават предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Предписание № 46 - А-57/17.1-11

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 11.05.2011 (в полном объеме решение изготовлено 20.05.2011) по делу № А-57/17.1-11 о нарушении Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салават <...> ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135–ФЗ «О защите конкуренции»,<...>

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салават (453261, г. Салават, ул. Ленина, 2) в срок до 01.10.2011 года прекратить нарушение ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в нарушении порядка заключения договора аренды с ООО «Жилкомзаказчик» от 27.08.2008 № 1628.

2. Для прекращения нарушения антимонопольного законодательства Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салават необходимо принять меры, направленные на приведение договора от 27.08.2008 № 1628 в соответствие с требованиями действующего антимонопольного законодательства.

3. Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан при последующем заключении договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества соблюдать требования ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

О выполнении настоящего Предписания Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салават сообщить в Башкортостанское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением надлежаще заверенных доказательств.

