

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания

по делу об административном правонарушении № 04-35/11-2015

«12» ноября 2015 года

г. Улан-Удэ

Я, руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия (далее – Бурятское УФАС России) <...>, рассмотрев материалы административного дела № 04-35/11-2015, возбужденного в отношении должностного лица МКУ «Комитет по архитектуре, имуществу и земельным отношениям» Администрации МО «Заиграевский район», ранее к административной ответственности за аналогичное правонарушение не привлекался,

в помещении Бурятского УФАС России, по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Ленина, 55, каб. 106, в присутствии <...>,

у с т а н о в и л а:

По результатам рассмотрения заявления ООО «Интерра» (далее – в т.ч. Заявитель) возбуждено дело № 04-34/7-2015 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении МКУ «Комитет по архитектуре, имуществу и земельным отношениям» Администрации МО «Заиграевский район» (далее – Комитет) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующим субъектом – ООО «Интерра» путем необоснованного отказа в заключении договора аренды муниципального имущества (далее – договор аренды) – нежилого помещения общей площадью 10,3 кв.м., номер по этажному плану технического паспорта 20, расположенного на 1 этаже 2-х этажного административного здания по адресу: Республика Бурятия, Заиграевский район, п. Заиграево, ул. Октябрьская, д. 2, на новый срок, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

15.01.2009 по результатам проведенного аукциона между МУ «Комитет по управлению имуществом и земельных отношений» администрации МО «Заиграевский район» и ИП <...> заключен договор аренды муниципального имущества (нежилое помещение общей площадью 10,3 кв.м., номер по этажному плану технического паспорта 20, расположенного на 1 этаже 2-х этажного административного здания по адресу: Республика Бурятия, Заиграевский район, п. Заиграево, ул. Октябрьская, д. 2) для использования под офис. Срок действия договора аренды установлен с 15.01.2009 по 15.01.2014 (пять лет).

17.12.2012 по согласованию с МУ «Комитет по управлению имуществом и земельных отношений» администрации МО «Заиграевский район» между ИП <...> и ООО «Интерра» заключен договор возмездной уступки и обязанностей по договору, зарегистрированный в УФРС по Республике Бурятия, в предмете которого установлено, что Цедент (ИП <...>) уступает, а Цессионарий (ООО «Интерра») принимает в полном объеме права и обязанности по договору аренды.

Постановлением администрации МО «Заиграевский район» от 30.10.2013 № 2079 МУ «Комитет по управлению имуществом и земельных отношений» администрации МО «Заиграевский район» переименовано в МКУ «Комитет по архитектуре, имуществу и земельным отношениям».

24.12.2013 ООО «Интерра» направило в адрес Комитета заявление о продлении договора аренды указанного помещения.

09.01.2014 Комитет уведомил Заявителя о невозможности продления настоящего договора после окончания его срока действия (15.01.2014), в связи с отсутствием помещений для исполнения полномочий органов местного самоуправления.

На следующий день после окончания срока действия договора аренды 16.01.2014 Комитетом направлено соглашение о расторжении данного договора.

24.01.2014 ООО «Интерра» уведомило, что соглашение о расторжении договора аренды подписывать отзывается, просит продлить срок действия договора и указывает, что в период аренды был произведен ремонт за счет собственных средств.

22.05.2014 Заявитель в адрес Комитета направил извещение об акцепте, сославшись на статью 445 ГК РФ для заключения проекта договора аренды (оферта). Договор аренды не был продлен.

28.05.2014 Комитет уведомил ООО «Интерра» о необходимости освобождения занимаемого по указанному договору помещения. Письмо подписано должностным лицом Комитета <...>.

С 01.01.2012 вступила в силу часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с которым по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим [законодательством](#) Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Согласно части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в [части 9](#) настоящей статьи, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Установлено, что арендатор ООО «Интерра» исполнял свои обязательства по заключенному договору аренды надлежащим образом, т.е. задолженность по арендной плате, начисленные неустойки (штрафы, пени) по арендной плате за использование муниципального имущества не имел. Оплата по аренде производилась в установленные договором сроки, что подтверждается актами сверки, подписанными Комитетом и ООО «Интерра».

Порядок распоряжения муниципальным имуществом осуществляется в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом МО «Заиграевский район» от 21.10.2011 № 284, утвержденным решением Заиграевского районного Совета депутатов.

Решение, предусматривающее иной порядок распоряжения муниципальным имуществом, Комитетом не принято.

Следовательно, на момент окончания срока действия договора аренды законных оснований для отказа в заключении договора аренды муниципального имущества на новый срок с ООО «Интерра», надлежащим образом исполнявшего свои обязательства по договору, отсутствовали.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления 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).

Решением Бурятского УФАС России от 28.07.2015 № 04-34/7-2015 Комитет признан нарушившим часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

За действия должностных лиц органов местного самоуправления, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 14.32 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность в соответствии со статьей 14.9 КоАП РФ.

В соответствии со статьей 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей. При этом, под должностным лицом в настоящем Кодексе следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, т.е. наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-

хозяйственные функции в государственных органах.

Согласно Положению о Комитете, утвержденному постановлением администрации МО «Заиграевский район» от 14.03.2014 № 297 Комитет осуществляет, в том числе следующие виды деятельности:

- управление и распоряжение объектами муниципальной собственности, их рациональное использование;
- выступает стороной по договорам купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и пользования в отношении муниципального имущества;
- осуществляет учет муниципального имущества, оформление в установленном порядке прав муниципального образования на это имущество, ведение реестра муниципального имущества;
- организует и проводит в установленном порядке торги на право заключения договоров купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления муниципальным имуществом и земельными участками и т.д.

Непосредственным органом управления Комитетом является руководитель Комитета, назначаемый и освобождаемый Учредителем.

Руководитель действует на основе законодательства Российской Федерации. К компетенции руководителя Комитета относятся вопросы осуществления текущего руководства деятельностью Комитета.

Распоряжением администрации МО «Заиграевский район» от 30.04.2014 № 57-лс на должность <...> Комитета назначен <...> с 01.05.2014.

Следовательно, <...> несет ответственность за совершенное административное правонарушение в соответствии с частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ.

Рассмотрев все обстоятельства дела об административном правонарушении, в том числе решение Комиссии Бурятского УФАС России от 28.07.2015 по делу № 04-34/7-2015, установлено, что событие административного правонарушения имело место, состав административного правонарушения образуют:

Объект правонарушения – отношения, охраняемые антимонопольным законодательством, содержащие запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие), в том числе, органов местного самоуправления.

Объективная сторона – отказ ООО «Интерра» в заключении договора аренды муниципального имущества на новый срок в нарушение части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Место совершения административного правонарушения – Республика Бурятия, Заиграевский район, п. Заиграево, ул. Октябрьская, д. 2 (место нахождения Комитета).

Время совершения административного правонарушения – 28.05.2014 (дата

подписания письма об отказе в продлении указанного договора).

Субъект правонарушения – <...>, должностное лицо МКУ «Комитет по архитектуре, имуществу и земельным отношениям» Администрации МО «Заиграевский район».

Характеризуя субъективную сторону правонарушения, необходимо отменить следующее: <...> при осуществлении деятельности должен руководствоваться нормами действующего законодательства Российской Федерации, в том числе соблюдать требования Закона о защите конкуренции, однако совершил действия, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

У <...> имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. Правонарушение совершено с косвенным умыслом. При рассмотрении дела <...> согласился с допущенным нарушением, пояснил, что действия по выселению ООО «Интерра» вынужденные, так как требуется помещение на 1 этаже муниципального здания для республиканской службы.

Обстоятельствами, смягчающими административную ответственность являются совершение административного правонарушения впервые.

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность, не выявлены.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 4.1, статьёй 14.9, статьями 23.48, 29.9, 29.10 КоАП РФ,

П О С Т А Н О В И Л А:

1. Признать должностное лицо МКУ «Комитет по архитектуре, имуществу и земельным отношениям» Администрации МО «Заиграевский район» <...> виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ.

2. Назначить должностному лицу МКУ «Комитет по архитектуре, имуществу и земельным отношениям» Администрации МО «Заиграевский район» <...> административное наказание в виде административного штрафа в размере пятнадцати тысяч рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Штраф должен быть перечислен в доход бюджета по реквизитам:

Управление Федерального казначейства по
Наименование получателя Республики Бурятия

платежа: (Бурятское УФАС России, л/с
04021082740)
ИНН 0323057082
КПП 032601001

получателя: Банк
р/с 40101810600000010002
Отделение – НБ Республика Бурятия г. Улан-
Удэ
БИК 048142001
ОКТМО 81701000
КБК 161 1 16 02010 01 6000 140
Назначение платежа: Штраф за нарушение антимонопольного
законодательства

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

В соответствии с частью 7 статьи 21 Федерального закона от 21.04.2011 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» постановление по делу об административном правонарушении может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня его вступления в законную силу.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.