

## РЕШЕНИЕ

«10» июня 2014 г.

г. Кемерово

Резолютивная часть объявлена 02.06.2014 г.

Решение в полном объеме изготовлено «10» июня 2014 г.

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

Председатель Комиссии:	Стельмах С.В. – заместитель руководителя; Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля органов власти;
Члены Комиссии:	Юканкин Д.С. – ведущий специалист- эксперт отдела контроля органов власти; Горовых К.П. – ведущий специалист- эксперт отдела контроля органов власти.

при участии:

1) <...> – представителя комитета по управлению муниципальным имуществом (далее – КУМИ) Мысковского городского округа (по доверенности от 15.01.2014 г. № 65);

2) <...> – индивидуального предпринимателя.

рассмотрев дело № 35/А-15-2014, возбужденное по признакам нарушения КУМИ Мысковского городского округа (652840, г. Мыски, ул. Первомайская, 2) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения заявления ИП <...> приказом Кемеровского УФАС России от 06.05.2014 г. № 103 было возбуждено дело № 35/А-15-2014 по признакам нарушения КУМИ Мысковского городского округа части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в неосуществлении действий (бездействии), направленных на возврат муниципального имущества – подвального помещения общей площадью 100 кв.м., расположенного по адресу: г. Мыски, ул. Советская, 35А, из временного владения, пользования ИП <...> по окончании срока действия

договора аренды № 27/Д/1-2013 от 29.12.2012 г., создана Комиссия по рассмотрению дела № 35/А-15-2014 о нарушении антимонопольного законодательства.

Определением от 12.05.2014 г. дело № 35/А-15-2014 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 02.06.2014 г. на 11 часов 00 минут.

02.06.2014 г. на заседании комиссии по рассмотрению дела № 35/А-15-2014 о нарушении антимонопольного законодательства представитель ответчика представила копию уведомления КУМИ Мысковского городского округа, направленного 11.04.2013 г. в адрес ИП <...>, согласно которому индивидуальному предпринимателю в течение 10 дней со дня получения данного уведомления необходимо освободить и передать занимаемое муниципальное помещение, расположенное по адресу: г. Мыски, ул. Советская, 35А.

Заявитель с указанным доводом ответчика не согласился, пояснил, что указанное уведомление от 11.04.2013 г. не получал. Первое уведомление КУМИ Мысковского городского округа об освобождении муниципального помещения было получено нарочно 10.01.2014 г.

Представитель ответчика подтвердить факт получения уведомления от 11.04.2013 г. ИП <...> не смогла.

Изучив материалы дела № 35/А-15-2014 о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

29.12.2012 г. между КУМИ Мысковского городского округа и ИП <...> был заключен договор № 27/Д/1-2013 аренды недвижимого имущества – муниципального нежилого помещения, общей площадью 100 кв.м., расположенного по адресу: г. Мыски, ул. Советская, 35А (подвал), сроком действия с 01.01.2013 г. по 30.01.2013 г.

Пунктом 4.4 указанного договора аренды № 27/Д/1-2013 установлено, что в случае невозвращения арендатором арендованного имущества в установленные настоящим договором сроки, арендатор обязан вносить арендную плату и плату за содержание объекта за все время просрочки, а также уплатить штраф в размере месячной арендной платы. При этом договор не считается продленным.

Согласно пункту 6.3 договора аренды № 27/Д/1-2013 при прекращении действия договора аренды или его досрочном расторжении арендатор передает объект арендодателю по акту приема-передачи в течение трех дней с момента прекращения настоящего договора.

Кроме того, положениями договора аренды № 27/Д/1-2013 установлены сроки, в соответствии с которыми муниципальное имущество должно быть возвращено по акту приема-передачи собственнику – до 02.02.2013 г. (в течение трех дней с момента прекращения данного договора аренды).

Установлено, что 29.12.2012 г. на основании акта приема-передачи недвижимого имущества комитет передал ИП <...> подвальное помещение общей площадью 100 кв.м., расположенное по адресу: г. Мыски, ул. Советская, 35А, в связи с тем, что в установленный договором аренды № 27/Д/1-2013 срок ИП <...> данное помещение возвращено не было, 10.01.2014 г. КУМИ Мысковского городского округа направило

в адрес арендатора уведомление об освобождении муниципального помещения в срок до 24.01.2014 г.

В настоящее время КУМИ Мысковского городского округа проводит мероприятия по возврату муниципального имущества в судебном порядке по причине добровольного отказа ИП <...> вернуть арендованное подвальное помещение.

Подтверждений осуществления КУМИ Мысковского городского округа каких-либо действий, направленных на возврат указанного помещения из незаконного владения ИП <...> по истечении срока договора аренды от 29.12.2012 г. № 27/Д/1-2013 не представлено.

В соответствии со статьей 422 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения; если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Абзацем 2 пункта 3 статьи 425 ГК РФ установлено, что договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательств.

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) заключение договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

Следовательно, по истечении срока действия договора аренды недвижимого имущества № 27/Д/1-2013, заключенного без проведения торгов сроком на тридцать календарных дней, КУМИ Мысковского городского округа должен был осуществить действия, направленные на изъятие арендованного ИП <...> муниципального имущества – нежилого помещения, общей площадью 100 кв.м., расположенного по адресу: г. Мыски, ул. Советская, 35А.

В силу [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

В результате бездействия – неосуществления действий, направленных на возврат муниципального имущества – подвального помещения общей площадью 100 кв.м., расположенного по адресу: г. Мыски, ул. Советская, 35А, из владения ИП <...> по окончании срока действия (30.01.2013 г.) договора № 27/Д/1-2013 аренды объекта недвижимого имущества от 29.12.2012 г., КУМИ Мысковского городского округа предоставил указанному хозяйствующему субъекту преимущественное право владения и пользования муниципальным имуществом без проведения торгов, в целях использования его для осуществления предпринимательской деятельности, что привело (могло привести) к ограничению, устранению, недопущению конкуренции, нарушению прав и законных интересов иных хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на аналогичном товарном рынке, что вступает в противоречие с требованиями части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дела № 35/А-15-2014 о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать КУМИ Мысковского городского округа (652840, г. Мыски, ул. Первомайская, 2) нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Кемеровской области в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии:

С.В. Стельмах

Члены Комиссии:

Ю.А. Полякова

Д.С. Юканкин

К.П. Горовых