

## РЕШЕНИЕ № 31

3 декабря 2009г.

г. Горно-Алтайск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Елбаева Н.А. – руководитель управления, председатель Комиссии;

Килина С.А. – зам. руководителя, член Комиссии;

Гуткович А.Е. – и.о. начальника отдела государственного заказа и контроля органов власти, член Комиссии;

Петров Д.С. – ведущий специалист-эксперт, член Комиссии,

в присутствии представителей МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям г. Горно-Алтайска»: и.о. начальника – Алейникова Дмитрия Анатольевича (приказ о возложении исполнения обязанностей начальника № 43 от 20.11.2009г.), членов с/х кооператива «Молоко-Мясо»: Пахомовой Татьяны Викторовны, Мельниковой Елены Валентиновны, Володиной Маргариты Васильевны, рассмотрев дело № 31 от 19.11.2009г. по признакам нарушения МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям г. Горно-Алтайска» (Республика Алтай, г.Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 18) части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 14.10.2009г. поступило заявление на действия МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям г. Горно-Алтайска». В своей жалобе представители с/х кооператива «Молоко-Мясо» указывали на повышение арендной платы МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям г.Горно-Алтайска» (далее по тексту - Управление) за пользование зданием мясного павильона, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 176/2. А также указали на отказ нового собственника здания, МУП «Горно-Алтайский питомник», заключить с ними новый договор аренды мясного павильона, вместо этого предпринимателям было предложено здание выкупить.

УФАС по РА с целью проверки и установления обстоятельств, указанных в заявлении членов с/х кооператива, и на основании статьи 25 Закона о конкуренции были запрошены документы и письменные пояснения от МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям г. Горно-Алтайска» и МУП «Горно-Алтайский питомник», при анализе которых были сделаны следующие выводы:

МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям г.Горно-Алтайска» с ИПБЮОЛ Пахомовой Т.В. был заключен договор №479 от 01.10.2009г. на аренду недвижимого имущества и земельного участка, находящегося в муниципальной собственности МО «Город Горно-Алтайск», расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 117. Указанными выше сторонами было подписано Соглашение от 01.07.2008г. о расторжении договора аренды №479 от 01.10.2007г.

Для размещения предпринимателей, осуществляющих реализацию мясо-молочной продукции, Администрацией г. Горно-Алтайска был построен (установлен) сборно-разборный мясной павильон, расположенный по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 176/2.

Впоследствии между МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям г.Горно-Алтайска» и ИПБЮОЛ Пахомовой Т.В. было заключено 3 договора (договор б/н от 15.06.2008г., договор №507/1 от 15.05.2009г., договор №507/2 от 15.04.2010г.) на аренду здания с пристройкой и оборудования по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 176/2.

Распоряжением МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям г.Горно-Алтайска» от 23.06.2008 №78 вышеуказанный павильон был закреплен за МУП «Горно-Алтайский питомник» на праве хозяйственного ведения, при этом заключенные ранее договоры с ИПБЮОЛ Пахомовой Т.В. не были расторгнуты и замена стороны по договорам юридически не была оформлена.

01.07.2008г. МУП «Горно-Алтайский питомник» с предпринимателями был заключен ряд договоров (договор № 1 с ИПБЮОЛ Пахомовой Т.В., договор № 2 с ИПБЮОЛ Володиным В.И., договор № 3 с ИПБЮОЛ Деминой Ю.Е., договор № 4 с Пушшиной М.Р., договор № 5 с ИПБЮОЛ Саркисовым Ю.А., договор № 6 с Мельниковой Е.В., договор № 7 с Сарайкиным В.Н.) на аренду торгового места в павильоне, расположенном по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 176/2. Указанные договоры были заключены предприятием самостоятельно, без письменного

согласия собственника, МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям». При этом договор, заключенный ИПБЮЮЛ Пахомовой Т.В. с Управлением на период 2008г., МУП «Горно-Алтайский питомник» у предпринимателя был изъят. Стоимость одного кв.м. по договору составила – 117,6 руб., срок аренды установлен с 27.06.2008г. по 27.05.2009г.

В августе 2009 года МУП «Горно-Алтайский питомник» направило предпринимателям новые договоры на аренду торгового места в павильоне от 01.08.2009г. Стоимость одного кв.м. по договорам составила - 250 руб., что в 2 с лишним раза превышает стоимость 1 кв.м. по договорам, заключенным с предпринимателями 01.07.2008г. В связи с тем, что условия договоров ухудшены, предприниматели – члены с/х кооператива «Мясо-Молоко» (Демина Ю.Е., Володина М.В., Саркисова Ю.А., Пушнина М.Р., Мельникова Е.В., Пахомова Т.В.) отказались подписывать новый договоры на аренду торгового места в павильоне с МУП «Горно-Алтайский питомник».

Исходя из сказанного, МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям г. Горно-Алтайска» при передаче имущества Распоряжением от 23.06.2008 №78 обязано было предусмотреть правопреемственность при закреплении имущества за МУП «Горно-Алтайский питомник», т.е. указать в данном распоряжении необходимость исполнения обязанностей по договорам, заключенным между Управлением и ИПБЮЮЛ Пахомовой Т.В.

МУП «Горно-Алтайский питомник» при заключении договоров на аренду торгового места в павильоне не было соблюдено требование части 2 статьи 295 ГК РФ, т.е. произведено распоряжение имуществом без согласия собственника.

Бездействие структурного подразделения органа местного самоуправления по исполнению своих обязанностей по договорам, а также отсутствие надлежащего контроля за распоряжением имуществом, переданным в хозяйственное ведение, представляет собой ограничение конкуренции. В указанном факте бездействия со стороны МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям г. Горно-Алтайска» усматривались признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о конкуренции.

Также усматривалось нарушение в том, МУП «Горно-Алтайский питомник» при направлении предпринимателям новых договоров от 01.08.2009г. на аренду торгового места в павильоне не соблюло порядок, установленный статьей 17.1 Закона о конкуренции, т.е. направило предложение о заключении договора на аренду муниципального имущества без проведения конкурсного отбора.

Представитель МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям г. Горно-Алтайска» в ходе заседания Комиссии пояснил, что павильон, расположенный по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 176/2, не является недвижимым имуществом, и внесен в Реестр муниципального имущества МО «Город Горно-Алтайск» как сборно-разборный, утепленный павильон (что подтверждается выпиской из Реестра муниципального имущества МО «Город Горно-Алтайск» от 01.12.2009г.) – т.е. по сути представляет собой оборудование. Следовательно, согласие собственника на заключение договора аренды, а также проведение конкурса на право заключения договора аренды в данном случае не требуется.

Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Алтайского республиканского УФАС России, изучив представленные документы и заслушав пояснения представителей сторон, пришла к выводу:

МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям г. Горно-Алтайска» распоряжением № 78 от 23.07.2008г. внесло в Реестр муниципального имущества МО «Город Горно-Алтайск» сборно-разборный, утепленный павильон (расположенный по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 176/2), размером 8,3 м. x 10,3 м., стоимостью 854900 рублей, данный павильон в соответствии с указанным Реестром является движимым имуществом.

В соответствии со статьей 295 Гражданского кодекса РФ 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, остальным имуществом, принадлежащим предприятию, оно распоряжается самостоятельно.

Таким образом, МУП «Горно-Алтайский питомник» при заключении с предпринимателями договоров от 01.07.2008г. (договор № 1 с ИПБЮЮЛ Пахомовой Т.В., договор № 2 с ИПБЮЮЛ Володиным В.И., договор № 3 с ИПБЮЮЛ Деминой Ю.Е., договор № 4 с Пушниной М.Р., договор № 5 с ИПБЮЮЛ Саркисовым Ю.А., договор № 6 с Мельниковой Е.В., договор № 7 с Сарайкиным В.Н.) не обязан был действовать с согласия собственника павильона - МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям г. Горно-Алтайска».

Учитывая, что объект гражданского права – сборно-разборный павильон, расположенный по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 176/2, является движимым имуществом, то требования статей 17.1 Закона о конкуренции к процедуре заключения договоров на аренду

торгового места в павильоне не применяются.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

**РЕШИЛА:**

Прекратить рассмотрение дела в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства со стороны МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям г. Горно-Алтайска».