

(с уведомлением о вручении)

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области
по делу №046/01/17.1-686/2020

Резолютивная часть объявлена 21.12.2020г.

Решение в полном объеме изготовлено 31.12.2020г. г.Курск

Комиссия Курского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе:

- заместитель руководителя Управления, начальник отдела товарных и финансовых рынков Курского УФАС России, председатель Комиссии,
- начальник отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России, член Комиссии,
- главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России, член Комиссии,

рассмотрев дело о нарушении администрацией поселка Глушково Глушковского района Курской области ст.17.1, ст.19, ст.20 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в отсутствие представителей администрации поселка Глушково Глушковского района Курской области, надлежаще уведомленных о времени и месте рассмотрения дела, заявивших ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя,

УСТАНОВИЛА:

07.02.2020г. Администрацией поселка Глушково с Индивидуальным предпринимателем А без проведения торгов заключен договор №05/20 аренды недвижимого имущества – части нежилого помещения №9 площадью 23,7 кв.м в здании детского сада литер А, а, а1, Г, Г1, Г2, расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, п.Глушково, ул.

Срок действия договора – с 07.02.2020г. по 06.02.2021г.

Решение о передаче указанного помещения в аренду без проведения торгов было принято Постановлением администрации поселка Глушково Глушковского района Курской области №24 от 07.02.2020г., подписанным главой поселка Глушково .

Согласно содержанию указанного постановления, решение о заключении рассматриваемого договора аренды без торгов, было принято Администрацией на основании ст.621 ГК РФ, ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

В подтверждение законности заключения договора аренды №05/2020 от

07.02.2020г., администрацией поселка Глушково Инспекции представлены:

- постановление администрации поселка Глушково №246 от 31.12.2014г. о предоставлении ИП Ав аренду нежилого помещения №9 общей площадью 23,7 кв.м. в здании детского сада литер А, а, а1, Г, Г1, Г2, расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, п.Глушково, ул. Садовая, д.66., с 10.01.2015г. по 07.02.2015г., на основании п.11 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции»,

- постановление администрации поселка Глушково №47 от 02.03.2015г. о предоставлении ИП Антоненко Е.Н. в аренду нежилого помещения №9 общей площадью 23,7 кв.м. в здании детского сада литер А, а, а1, Г, Г1, Г2, расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, п.Глушково, ул. Садовая, д.66., с 19.03.2015г. по 09.03.2016г., на основании п.11 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции»,

- договор аренды №5/15-3 от 10.03.2015г., заключенный Администрацией поселка Глушково с ИП А. , на аренду помещения нежилого помещения №9 общей площадью 23,7 кв.м. в здании детского сада литер А, а, а1, Г, Г1, Г2, расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, п.Глушково, ул. Садовая, д.66., на срок с 10.03.2015г. по 09.03.2016г., на основании п.11 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Как следует из содержания Постановления администрации поселка Глушково Глушковского района Курской области №24 от 07.02.2020г. о заключении договора аренды с ИП А. без торгов, указанное решение было принято администрацией на основании ст.621 ГК РФ.

Частью 1 ст.621 ГК РФ установлено, что арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

Таким образом, договор аренды от 28.01.2020г. №02/20 заключен администрацией с ИП А без торгов, как с добросовестным арендатором, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по предыдущему договору (договорам), на новый срок.

При этом, согласно сведений и документов, представленных администрацией поселка Глушково Инспекции, предшествующие договоры аренды помещения были заключены на основании п.11 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч.11 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции», в случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, по основаниям, не предусмотренным ч.10 ст.17.1, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

Таким образом, указанная норма ФЗ «О защите конкуренции» не определяет

порядок заключения договора аренды без торгов.

В соответствии с п.11 ч.1 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции», заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, в том числе договоров аренды, может быть осуществлено без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров при предоставлении 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).

По смыслу и содержанию вышеназванной нормы п.11 ч.1 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции», законодатель допускает заключение договора аренды без проведения торгов на срок не более чем тридцать дней.

Согласно п.3 ст.610 ГК РФ, законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества. Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному.

Таким образом, договоры передачи прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, заключенные в соответствии с п.11 ч.1 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции», не могут быть продлены на основании ст.621 ГК РФ., а также ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, представленными администрацией поселка Глушково сведениями и документами, не подтверждено наличие правовых оснований для заключения договора аренды от 07.02.2020г. №05/20 с ИП А. без проведения торгов.

При таких обстоятельствах, действия администрации п.Глушково Глушковского района Курской области по передаче прав на муниципальное имущество - часть нежилого помещения №9 площадью 23,7 кв.м в здании детского сада литер А, а, а1, Г, Г1, Г2, расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, п.Глушково, ул. Садовая, д.66 ИП А. без торгов по договору аренды от 07.02.2020г. №05/20, квалифицируются как нарушение ст.17.1, ст.ст.19-20 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

К рассмотрению дела администрацией поселка Глушково Глушковского района Курской области представлено соглашение №25/20 от 30.11.2020г. о расторжении по соглашению сторон договора аренды нежилого помещения №05/20 от 07.02.2020г.

Таким образом, администрацией поселка Глушково Глушковского района Курской области устранено допущенное нарушение порядка предоставления муниципального имущества.

При таких обстоятельствах, правовые основания для выдачи предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного ст.50 ФЗ «О защите конкуренции», отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 17.1, ст.ст. 19-20, ч.1 ст. 23, ст.41, ст.49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию поселка Глушково Глушковского района Курской области нарушившей статью 17.1, статьи 19-20 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ.
2. В связи с устранением допущенного нарушения, предписание администрации поселка Глушково Глушковского района Курской области не выдавать.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Курского УФАС России для принятия решения о возбуждении административного производства по установленным фактам нарушения требований ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ.

В соответствии со ст.52 ФЗ «О защите конкуренции», решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия, а также в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа в течение одного месяца со дня его принятия - в случаях и в порядке, установленных ч.ч.4-14 ст.23 ФЗ «О защите конкуренции».