РЕШЕНИЕ

по делу №14-01-17.1-03/308

г. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 08 июля 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 21 июля 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии **Бурба В.В.** – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: **Ячменева О.И.** – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Тибилова Э.А. – государственный инспектор отдела контроля органов власти;

с участием:

Москаленко Сергея Геннадиевича – представителя администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области, доверенность от 09.01.2014 №1;

Вальковой Юлии Валерьевны – представителя администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области, доверенность от 09.01.2014 №31-д (после перерыва);

в отсутствие:

представителя Михайловской межрайонной прокуратуры, извещен;

представителя ООО «Молочный мир», извещен;

рассмотрев дело №14-01-17.1-03/308 по признакам нарушения администрацией городского округа город Михайловка Волгоградской области (адрес: 403342, Волгоградская область, г.Михайловка, ул. Обороны, 42-а части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции).

УСТАНОВИЛА:

Дело №14-01-17.1-03/308 возбуждено Приказом УФАС по Волгоградской области от 16.06.2014 №164 в отношении администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области в результате обнаружения признаков нарушения антимонопольного законодательства в материалах, поступивших из Михайловской межрайонной прокуратуры (п.1 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции).

УФАС по Волгоградской области установлено, что Администрацией городского округа город Михайловка Волгоградской области (далее – Администрация) 21 октября 2011г. заключен договор №3-п/12 аренды нежилого помещения (далее – Договор) с ООО «Молочный мир».

Пунктом 1.1 Договора закреплено, что Администрация сдает ООО «Молочный мир» в аренду встроенное нежилое помещение общей площадью 95,4 кв.м., расположенное на 1 этаже пятиэтажного многоквартирного дома по адресу: Волгоградская область, г.Михайловка, ул.Республиканская, 48/1. Срок действия Договора установлен с 01.01.2012 по 30.12.2012. Дополнительным соглашением от 01.07.2013 срок действия Договора продлен до 30.12.2013 (далее – Дополнительное соглашение).

Представитель Администрации на заседании комиссии пояснил, что Договор и Дополнительное соглашение заключены без проведения конкурса или аукциона на право их заключения на основании ч.4 ст.53 Закона о защите конкуренции и представил подтверждающие документы. В настоящее время Договор и Дополнительное соглашение не действуют, поскольку заключен новый договор от 18.04.2014 №7-п/14 с ООО «Молочный мир»

Представитель ООО «Молочный мир» на заседание комиссии не явился, представлены письменные объяснения от 30.06.2014 №б/н, согласно которым общество арендует встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: Волгоградская область, г.Михайловка, ул.Республиканская, 48/1 для торговли молочными продуктами с 2006 года. Договор ежегодно перезаключается на новый срок.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса РФ, имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

В соответствии с Решением Малого Совета Михайловского городского Совета народных депутатов Волгоградской области №10/68 от 18.03.1992г. встроенное нежилое помещение, общей площадью 95,4 кв.м., расположенное по адресу: Волгоградская область, г.Михайловка, ул.Республиканская, 48/1а находится в муниципальной собственности городского округа город Михайловка Волгоградской области. Свидетельство о государственной регистрации права собственности 34-АА №345848 от 10.10.2011.

В силу статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении 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, перечисленных в

п.п.1-16 ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, с момента вступления в силу ст. 17.1. Закона о защите конкуренции (02 июля 2008 года) заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, возможно только в соответствии со ст.17.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции до 1 июля 2015 года разрешено заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. (в ред. Федерального закона от 17.07.2009 №173-ФЗ).

В материалы дела представлен Договор №79-п/08 аренды нежилого помещения от 01 июня 2008г., согласно которому Администрация сдает ООО «Молочный мир» в аренду встроенное нежилое помещение общей площадью 95,4 кв.м., расположенное на 1 этаже пятиэтажного многоквартирного дома по адресу: Волгоградская область, г.Михайловка, ул.Республиканская, 48/1. Срок действия Договора установлен с 01.06.2008 по 31.12.2008. Впоследствии договор ежегодно перезаключался на новый срок.

Таким образом, норма, предусмотренная частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции, о заключении договора аренды муниципального имущества на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства могла быть применима при заключении договора №3-п/12 аренды нежилого помещения от 21 октября 2011г. с ООО «Молочный мир, поскольку имеется договор, заключенный до 01 июля 2008 года с ООО «Молочный мир» в отношении того же муниципального имущества.

Пунктом 2 ст. 1 Федерального закона от 02.07.2013 №144-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства" часть 4 статья 53 Закона о защите конкуренции признана утратившей силу с 1 июля 2013 г.

Дополнительное соглашение от 01 июля 2013 года заключено Администрацией с ООО «Молочный мир» на основании ч. 4 ст. 53 Закона о Защите конкуренции, которая на момент заключения Дополнительного соглашения признана утратившей силу с 1 июля 2013г. В связи с чем, заключение 01 июля 2013г. Дополнительного соглашения к договору аренды нежилого помещения №3-п/12 от 21.10.2011 на новый срок без проведения конкурсов или аукционов не соответствует требованиям действующего антимонопольного законодательства.

Протокол разногласий к дополнительному соглашению к договору аренды нежилого помещения №3-п/12 от 21.10.2011 между администрацией городского округа город Михайловка Волгоградской области и ООО «Молочный мир», представленный Администрацией в материалы дела, Комиссией отклоняется ввиду противоречивости данных указанных в протоколе.

В связи с этим, Администрации при заключении Дополнительного соглашения надлежало провести конкурс или аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Таким образом, Администрация действиями, выразившимися в заключении 01 июля 2013г Дополнительного соглашения к договору аренды нежилого помещения №3-п/12 от 21.10.2011 с ООО «Молочный мир» без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества нарушила часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела представитель Администрации пояснил, что в настоящее время ООО «Молочный мир» арендует встроенное нежилое помещение общей площадью 95,4 кв.м., расположенное на 1 этаже пятиэтажного многоквартирного дома по адресу: Волгоградская область, г.Михайловка, ул.Республиканская, 48/1а и представил копию договора №7-п/14 аренды муниципального имущества от 18.04.2014.

В связи с прекращением действия Дополнительного соглашения принято решение предписание по делу №14-01-17.1-03/308 не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать факт нарушения администрацией городского округа город Михайловка Волгоградской области ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении 01 июля 2013г дополнительного соглашения к договору аренды нежилого помещения №3-п/12 от 21.10.2011 с ООО «Молочный мир» без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

2. Предписание по делу 14-01-17.1-03/308 не выдавать.