

резюлютивная часть решения оглашена 28 июня 2011 года
в полном объеме решение изготовлено 11 июля 2011 года г. Ижевск

Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>- председатель Комиссии – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, члены Комиссии – <...>. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, <...>. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев дело № ТГ08-02/2011-92 по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска (далее - Управление),

в отсутствие ответчика по делу – Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска, заинтересованного лица по делу – ИП <...>., ИП <...>., уведомленных о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,

у с т а н о в и л а:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике рассмотрело договор № 947-10 от 01 мая 2010 года аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением, решение Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска от 01.05.2010 года № 006А «О передаче в аренду помещения по адресу: УР, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 83».

Учитывая, что действия Управления по принятию решения № 006А от 01.05.2010 года «О передаче в аренду помещения по адресу: УР, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 83», заключению договора № 947-10 от 01.05.2010 года аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением имеют признаки нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», 03.05.2011 года Удмуртским УФАС России в отношении Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска было возбуждено дело №ТГ08-02/2011-92 о нарушении антимонопольного законодательства.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованных лиц были привлечены ИП <...>., ИП <...>..

Ответчиком по делу – Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска представлены письменные пояснения, из которых следует, что доказательства нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» в действиях Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска по заключению договора №947-10 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением отсутствуют.

Рассмотрев представленные Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска, ИП <...>., ИП <...>. документы и информацию, Комиссией установлено следующее:

19 января 2004 года между Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска и ИП <...>. заключен договор № 827-04Д аренды

объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением.

Срок действия договора аренды – с 01.01.2004 года по 31.12.2008 года.

Объектом договора аренды является недвижимое имущество, общей площадью 182,5 кв.м., расположенное по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 83.

На момент заключения договора аренды муниципальное имущество находилось в казне МО «Город Воткинск».

Постановлением Администрации города Воткинска от 29 апреля 2010 года № 845 ИП <...>. было разрешено переуступить права и обязанности по договору аренды № 827-04Д от 16.01.2004 г. ИП <...>

Договором переуступки прав и обязанностей по договору №827-04Д от 16.01.2004 года аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением от 29.04.2010 года ИП <...>. были переданы права и обязанности по договору аренды в отношении муниципального имущества, общей площадью 42,9 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 83.

01 мая 2010 года между Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска и ИП <...>. заключен договор №947-10 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением.

Срок действия договора аренды – с 01.05.2010 года по 31.12.2010 года.

Объектом договора аренды является недвижимое имущество, общей площадью 42,9 кв.м., расположенное по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 83.

На момент заключения договора аренды муниципальное имущество находилось в казне МО «Город Воткинск».

Данный договор аренды заключен на основании решения Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска от 01.05.2010 года № 006А.

Согласно письму ИП <...>. в адрес Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска (вх. № 637 от 19.04.2011 г.), ИП <...> ходатайствует о признании договора аренды № 947-10 от 01.05.2010 г. и договора от 29.04.2010 г. переуступки права аренды по договору № 827-04Д от 16.01.2004 г. недействительными, а арендную плату, уплаченную ИП <...>. по договору аренды № 947-10 от 01.05.2010 г., зачесть в счет арендной платы ИП <...>

Постановлением Администрации города Воткинска от 15 июня 2011 года № 1144 постановление Администрации города Воткинска № 845 от 29.04.2010 г. «О переуступке прав и обязанностей по договору аренды на часть объекта муниципального нежилого фонда» было отменено.

В соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации при заключении договора на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Таким образом, данной нормой Гражданского кодекса Российской Федерации установлен приоритет специального закона и иных нормативных правовых актов.

Таким специальным законом является Закон «О защите конкуренции».

С момента вступления в силу Закона «О защите конкуренции» (с 26.10.2006 года) любое предоставление государственного имущества в аренду, в том числе заключение на новый срок (продлонгация) договоров аренды, осуществляется по результатам проведения торгов или по согласованию с антимонопольным органом в порядке предоставления муниципальных преференций.

Несоблюдение указанных требований является нарушением антимонопольного законодательства.

02.07.2008 года вступил в действие Федеральный закон от 30.06.2008 года №108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 21.07.2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым в Закон «О защите конкуренции» внесена статья 17.1, устанавливающая особый порядок заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», заключение договора аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, предусмотренных законом.

С момента вступления в силу статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», заключение указанных в данной статье договоров без проведения торгов, в том числе заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок действия договоров, является нарушением требований, предусмотренных статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции», лишает других хозяйствующих субъектов возможности претендовать на право заключения договора аренды объектов государственного, муниципального недвижимого имущества.

Таким образом, заключение Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска с ИП <...>., ИП <...>. договора переуступки прав и обязанностей по договору №827-04Д от 16.01.2004 года аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением от 29.04.2010 года, с ИП <...>. договора №947-10 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением, без проведения торгов нарушают часть 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» запрещены ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействия) органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, предоставляющие хозяйствующему субъекту муниципальное имущество в приоритетном порядке.

Предоставление муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создало для ИП <...>. преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствовало доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые могли иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении такого имущества.

Действия Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска по принятию решения от 01.05.2010 года № 006А., заключению с ИП <...>.

договора №947-10 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением, заключению с ИП <...>., ИП <...>. договора переуступки прав и обязанностей по договору №827-04Д от 16.01.2004 года аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением от 29.04.2010 года, без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа, нарушают положения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Принимая во внимание установление факта совершения нарушения Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска требований части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России считает необходимым, на основании пп.«в» п.3 ч.1 ст.23 Закона «О защите конкуренции», выдать Управлению муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска предписание о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства.

23.08.2009 года вступил в силу Федеральный закон от 17.07.2009 года №160-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым введена в действие статья 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, предусматривающая административную ответственность за действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов, органов местного самоуправления, иных, осуществляющих функции указанных лиц и организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности.

Учитывая, что действия Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска по принятию решения от 01.05.2010 года № 006А., заключению с ИП <...>. договора №947-10 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением, заключению с ИП <...>., ИП <...>. договора переуступки прав и обязанностей по договору №827-04Д от 16.01.2004 года аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением от 29.04.2010 года, допущены в период действия указанной нормы, Комиссия приходит к выводу о необходимости передачи материалов дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении производства по делу об административном правонарушении.

Руководствуясь статьей 23, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и пунктом 3.43 Административного регламента ФАС России по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства, утвержденного приказом ФАС России от 25.12.2007 № 447, Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

р е ш и л а :

1. Признать Управление муниципального имущества и земельных ресурсов города

Воткинска нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части принятия решения от 01.05.2010 года № 006А., заключения с ИП <...>. договора №947-10 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением, заключения с ИП <...>., ИП <...>. договора переуступки прав и обязанностей по договору №827-04Д от 16.01.2004 года аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением от 29.04.2010 года, без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа.

2. Признать Управление муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска нарушившим часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска с ИП <...>., ИП <...>. договора переуступки прав и обязанностей по договору №827-04Д от 16.01.2004 года аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением от 29.04.2010 года, с ИП <...> договора №947-10 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением, без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа.

3. Выдать предписание Управлению муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства.

Управлению муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска прекратить нарушение части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части принятия решения от 01.05.2010 года № 006А., заключения с ИП <...> договора №947-10 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением, заключения с ИП <...>., ИП <...>. договора переуступки прав и обязанностей по договору №827-04Д от 16.01.2004 года аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением от 29.04.2010 года, без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа, при необходимости предоставив право владения и (или) пользования нежилым помещением, общей площадью 42,9 кв.м., расположенное по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 83, в порядке, установленном статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции».

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении производства по делу об административном правонарушении в отношении Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска по части 1 статьи 14.9. КоАП РФ.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Удмуртской Республики в течение трёх месяцев со дня принятия.