

РЕШЕНИЕ

по делу №15-01-17.1-03/493

г. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 03 июля 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 15 июля 2015 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: **Ячmeneва О.И.** – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

в отсутствие:

представителя Михайловской межрайонной прокуратуры, Администрации городского округа город Михайловка, ИП Сиротина А.П., извещены;

рассмотрев дело №15-01-17.1-03/493 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 №15-01-17.1-03/493 возбуждено Приказом УФАС по Волгоградской области от 19 июня 2015 №286 в отношении Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области (далее – Администрация) 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 10 апреля 2014 года заключен договор №9-п/14 аренды муниципального имущества с индивидуальным предпринимателем Сиротиным Александром Павловичем, согласно которому Администрация сдает ИП Сиротину А.П. в аренду нежилое помещение площадью 26,7 кв.м., являющееся частью нежилого здания общей площадью 174,2 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, г.Михайловка, ул.Мира, 39 (далее – Договор №9-п/14). Срок действия Договора установлен с 01.01.2014 по 31.12.2016. На основании акта приема-передачи от

01.01.2014 указанное помещение передано Администрацией ИП Сиротину А.П с 01 января 2014 года.

Конкурс или аукцион на право заключение Договора №9-п/14 не проводился. Заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ИП Сиротину А.П. от Администрации или иного органа или организации в УФАС по Волгоградской области не поступало.

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. нежилое здание, общей площадью 174,2 кв.м., расположенное по адресу: Волгоградская область, г.Михайловка, ул.Мира, д.39 находится в муниципальной собственности городского округа город Михайловка Волгоградской области. Свидетельство о государственной регистрации права собственности 34-АА №345592 от 06.10.2011.

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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» с 02 июля 2008 года заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных Законом о защите конкуренции.

Договор №9-п/14 заключен без проведения торгов. Оснований для заключения Договора №9-п/14 без проведения торгов, предусмотренных пунктами 1 – 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Волгоградским УФАС не выявлено.

В силу части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен

составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Как следует из письма ФАС России от 24.04.2014 №ЦА/16309/14 «О направлении разъяснений применения [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции», положения [частей 9 - 11 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции применяются в отношении действующих договоров аренды государственного или муниципального имущества, заключенных в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе до 01.07.2008 не исключая субъектов малого и среднего предпринимательства, при условиях: если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

Из документов, представленных в материалы дела Михайловской межрайонной прокуратурой и администрацией городского округа город Михайловка, следует, что между Администрацией с индивидуальными предпринимателями Сиротиним А.П., Руховым В.А., Хохловым М.К. заключен договор аренды нежилого помещения №2-п/12 от 21.10.2011 (далее – Договор №2-п/12), согласно которому указанным индивидуальным предпринимателям передается в аренду часть отдельно стоящего нежилого помещения общей площадью 103,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Михайловка Волгоградской области, ул.Мира,39. Срок договора установлен с 01.01.2012 по 30.12.2012. Впоследствии указанный договор продлен дополнительным соглашением на срок с 01.01.2013 по 30.12.2013.

10 апреля 2014 г. Администрацией с ИП Сиротиним А.П. заключен договор №9-п/14 аренды муниципального имущества, согласно которому Администрация сдает ИП Сиротину А.П. в аренду нежилое помещение площадью 26,7 кв.м., являющееся частью нежилого здания общей площадью 174,2 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, г.Михайловка, ул.Мира, 39 (далее – Договор №9-п/14). Срок действия Договора установлен с 01.01.2014 по 31.12.2016. На основании акта приема-передачи от 01.01.2014 указанное помещение передано Администрацией ИП Сиротину А.П с 01 января 2014 года.

Поскольку арендатором по Договору №2-п/12 являлся не только ИП Сиротин А.П. и площадь нежилого помещения, переданная по Договору №2-п/12 значительно отличается от площади нежилого помещения, переданного по Договору №9-п/14, Комиссия Управление ФАС по Волгоградской области приходит к выводу, что у Администрации отсутствовали правовые основания применения ч.9 ст.17.1 Закона о защите конкуренции при заключении Договора №9-п/14, поскольку отсутствовал действующий на момент заключения Договора №9-п/14 договор аренды с ИП Сиротиним А.П.

Таким образом, Администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области действиями, выразившимися в заключении Договора №9-п/14 без проведения торгов на право заключения этого договора, а также в отсутствие выявленных оснований для предоставления указанных прав в порядке предусмотренных законом исключений, нарушила часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В материалы дела представлено соглашение от 05.05.2014 к договору аренды нежилого помещения №9-п/14 от 10.04.2014 Договор №9-п/14 расторгнут по соглашению сторон. с 05 мая 2014 года. Согласно акту приема-передачи от 05.05.2014 указанное помещение возвращено ИП Сиротиним А.П Администрации 05

мая 2014 года. В связи с расторжением Договора №9-п/14 принято решение предписание по делу №15-01-17.1-03/493 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 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в заключении договора №9-п/14 аренды муниципального имущества от 10.04.2014 с индивидуальным предпринимателем Сиротиным Александром Павловичем без проведения торгов на право заключения этого договора, а также в отсутствие выявленных оснований для предоставления указанных прав в порядке предусмотренных законом исключений.
2. Предписание по делу 14-01-17.1-03/493 не выдавать.