

принято 12 октября 2010 года
изготовлено 25 октября 2010 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, - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,
рассмотрев дело № ТГ08-02/2010-81 о нарушении части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции») Управлением имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» (УР, п.Ува, ул.Калинина, 19),
в присутствии представителей: ответчика по делу – Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район»,
в отсутствии заинтересованных лиц по делу – МУЗ «Увинская центральная районная больница», ГУП Удмуртской Республики «Центральная районная аптека № 38», надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела (уведомления имеются в материалах дела),

у с т а н о в и л а:

В рамках осуществления полномочий по контролю за соблюдением органами местного самоуправления требований антимонопольного законодательства Удмуртским УФАС России был рассмотрен заключенный между Управлением имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» и ГУП Удмуртской Республики «Центральная районная аптека № 38» договор № 16/1 от 19.01.2009 года аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, с.Рябово, ул.Советская, д.20. Срок договора аренды - с 01.01.2009 года по 30.12.2009 года.

Учитывая, что действия Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» по заключению вышеуказанного договора аренды без проведения процедуры торгов имеют признаки нарушения части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, было возбуждено настоящее дело.

В ходе рассмотрения дела Комиссией исследованы следующие документы и информация:

- 1) договор № 16/1 от 19.01.2009 года аренды нежилого помещения;
- 2) распоряжение начальника Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» от 14.01.2009 года № 1;
- 3) письмо ГУП УР «Центральная районная аптека № 38» № 106 от 18.12.2008 года;
- 4) Положение об Управлении имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район»;
- 5) письмо Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» от 02.02.2010 года № 81;
- 6) заявление Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» от 07.05.2010 года № 2040/01-24 о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ГУП УР «Центральная районная аптека № 38»;

7) письменные пояснения Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район», ГУП УР «Центральная районная аптека № 38».

Управлением имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» (далее - Управление) представлены письменные пояснения, из которых следует, что в пункт 5.5. договора аренды № 16/1 предусматривает право арендатора, в случае надлежащего выполнения обязательств по договору, на перезаключение договора на новый срок. От арендатора 18.12.2008 года поступило заявление о переоформлении на новый срок договора аренды на помещение аптечного пункта в с.Рябово.

По результатам рассмотрения данного заявления было подготовлено распоряжение начальника Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» от 14.01.2009 года № 1. 17.12.2009 года в адрес главы Администрации МО «Увинский район» поступило заявление ГУП УР «Центральная районная аптека № 38» № 132 о продлении без проведения аукциона договора аренды помещения.

Управлением был подготовлен ответ от 02.02.2010 года № 81 о том, что договор аренды считается возобновленным на неопределенный срок на тех же условиях.

На вопросы Комиссии представители Управления устно пояснили, что признают нарушение ч.3 ст. 17.1. Закона о защите конкуренции, но просят прекратить дело в связи с добровольным устранением нарушений и их последствий, поскольку в июне 2010 года Администрация МО «Увинский район» обратилась в Удмуртское УФАС России с заявлением о предоставлении ГУП УР «Центральная районная аптека № 38» муниципальной преференции в целях социальной защиты населения путем передачи в аренду нежилого помещения в с.Рябово без проведения торгов.

ГУП УР «Центральная районная аптека № 38» представило письменные пояснения, из которых следует, что предприятие арендует помещение, расположенное по адресу: Увинский район, с.Рябово, ул.Советская, 20 уже более 10 лет. Договор аренды составлялся, продлялся или переоформлялся ежегодно на срок не более 1 года.

В декабре 2008 года предприятие направило в Администрацию МО «Увинский район» письмо с просьбой переоформить договор аренды на новый срок. Поскольку аптечные пункты в малонаселенных пунктах являются низкорентабельными, никакой заинтересованности в продлении договора аренды предприятие не имело.

Рассмотрев установленные обстоятельства и представленные лицами, участвующими в деле, документы и пояснения, Комиссия Удмуртского УФАС России пришла к выводу о нарушении Управлением имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь следующим.

В соответствии с Положением «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Увинский район», утвержденным решением Совета депутатов МО «Увинский район» от 27.12.2007г. № 153 Управление имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» осуществляет полномочия собственника имущества, в том числе выступает арендодателем муниципального

имущества муниципального образования «Увинский район», заключает договоры аренды. 19 января 2009 года Управление имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» заключило с ГУП УР «Центральная районная аптека № 38» договор № 161 аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, с.Рябово, ул.Советская, д.20, площадью 19,9 кв.м. Срок действия договора аренды – с 01.01.2009г. по 30.12.2009г.

Договор аренды заключен на основании распоряжения начальника Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» от 14.01.2009 года № 1 «О предоставлении в аренду нежилых помещений ГУП УР «Центральная районная аптека № 38» на новый срок.

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.

Введение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции является составляющей комплекса мер Национального плана противодействия коррупции, утвержденного Президентом Российской Федерации от 31.07.2008 года № Пр-1568 и направленных на улучшение государственного управления в социально-экономической сфере. Данная норма направлена на единообразную регламентацию, унификацию использования государственного и муниципального имущества (в том числе, при предоставлении государственной и муниципальной помощи), передачи прав на использование этого имущества, а также преимущественное использование механизма аукционных торгов при распоряжении государственным и муниципальным имуществом. В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного недвижимого имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным учреждениям, 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 договоров на новый срок без проведения торгов, в том числе, заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок договоров, является нарушением требований, установленных данной нормой.

Договор аренды муниципального имущества № 16/1 с ГУП УР «Центральная районная аптека № 38» заключен после вступления в силу ст. 17.1. Закона о защите конкуренции без проведения торгов.

Таким образом, действия Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» по заключению 19.01.2009 года договора аренды № 16/1 муниципального имущества – нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Увинский район, с.Рябово, ул.Советская, д.20, площадью 19,9 кв.м. закрепленного на праве оперативного управления за МУЗ «Увинская центральная районная больница», нарушают положения, установленные частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Письмами от 01.12.2009 года, от 17.12.2009 года № 132 ГУП УР «Центральная районная аптека № 38» обратилось в Администрацию МО «Увинский район» с просьбой продлить без проведения аукциона договор аренды на помещение по адресу: Увинский район, с.Рябово, ул.Советская, 20.

Согласно ответу начальника Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» от 02.02.2010 года № 81 на вышеуказанное обращение ГУП УР «Центральная районная аптека № 38», после истечения срока договор аренды № 16/1 от 19.01.2009 года следует считать возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Согласно пункту 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Статьей 621 ГК РФ установлены основания возникновения и реализации преимущественного права арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Поскольку указанная норма распространяет свое действие и на возобновление договора аренды, такое возобновление следует считать заключением договора аренды на новый срок.

Кроме того, пунктом 5 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 г. № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» возобновление договора аренды признается заключением договора на новый срок.

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

Заключение на новый срок и возобновление договоров аренды Управление имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» должно было осуществлять в соответствии со специальным порядком, предусмотренным статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Действующим федеральным законодательством органам местного самоуправления не предоставлено право устанавливать иной порядок распоряжения муниципального имуществом без конкурса и аукциона, чем установленный статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, действия Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» по возобновлению договора аренды № 16/1 с 31.12.2009 года на неопределенный срок без проведения торгов, нарушают часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Учитывая, что ответчиком до вынесения решения по делу противоправное действие прекращено, а именно, 28.06.2010 года Администрация МО «Увинский район» обратилась в Удмуртское УФАС России с заявлением о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ГУП УР «Центральная районная аптека № 38» в целях социальной защиты населения путем передачи в аренду, в том числе, помещения, расположенного по адресу: Увинский район, с.Рябово, ул.Советская, 20 и по результатам рассмотрения указанного заявления Удмуртским УФАС России 13.10.2010 года принято решение № ТГ01-17-08/7602 о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, Комиссия считает возможным прекратить рассмотрение дела, в связи с добровольным устранением нарушения и его последствий.

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 Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных, осуществляющих функции указанных лиц или 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 нарушение антимонопольного законодательства в части возобновления договора аренды № 16/1 с 31.12.2009 года на неопределенный срок без проведения торгов, совершено Управлением имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» в период действия данной нормы, Комиссия приходит к выводу о наличии оснований для передачи материалов дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении производства по делу об административном правонарушении.

На основании вышеизложенного Комиссия Удмуртского УФАС России, руководствуясь статьей 23, статьями, 39, 41, 48 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

р е ш и л а:

1. Признать Управление имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» нарушившим часть 3 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения договора аренды № 16/1 муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за МУЗ «Увинская центральная районная больница», без проведения торгов и возобновления договора аренды № 16/1 с 31.12.2009 года на неопределенный срок (заключения договора аренды № 16/1 с 31.12.2009 года на новый срок) без проведения торгов.

2. Прекратить рассмотрение дела № ТГ 08-02/2010-81 в отношении Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

3. Передать материалы дела в отношении должностного лица Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» уполномоченному должностному лицу Удмуртского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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