

РЕШЕНИЕ

г. Архангельск

Резолютивная часть решения объявлена 28 июня 2010 года, изготовлено в полном объеме 30 июня 2010 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель	- Бугаев Д.В.	Зам. руководителя Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Розгон В.В.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Шахов А.Ю.	Ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России

рассмотрев дело № 26-10 по признакам нарушения

Комитетом по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район»

(165500, Архангельская область, с. Верхняя Тойма, ул. Кировская, 6)

(наименование организации (органа) (Ф.И.О. индивидуального предпринимателя) и адрес ответчика (ов) по делу)

статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В рамках выездной проверки деятельности Администрации муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район», состоявшейся в период с 13 января 2010 года по 15 января 2010 года, Архангельским УФАС России выявлено, что Комитетом по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район» (структурное подразделение Администрации) были заключены следующие договоры:

1. Договор с индивидуальным предпринимателем Барминой Т.А. от 01.01.2009 о передаче в срочное возмездное пользование на срок до 25.12.2009 здания спортзала, общей площадью 54 м², расположенного по адресу: Архангельская область, с. Верхняя Тойма, ул. Ломоносова, 5а.

2. Договор с индивидуальным предпринимателем Шваревой О.А. от 01.01.2009 о передаче в аренду на срок до 25.12.2009 муниципального нежилого помещения общей площадью 30 м², расположенного по адресу: 165522, Архангельская область, Верхнетоемский район, п. Закодимский, для использования в качестве торгового помещения.

3. Договор с индивидуальным предпринимателем Курсовым А.Н. от 10.04.2009 о передаче в аренду на срок до 25.12.2009 муниципальных нежилых помещений общей площадью 32 м², расположенных по адресу: 165500, Архангельская область, с. Верхняя Тойма, ул. Северная, д. 12, для использования под магазин.

4. Договор с ООО «Энерго-сервис» от 10.04.2009 о передаче в аренду на срок до 25.12.2009 муниципального нежилого помещения общей площадью 48,2 м², расположенного по адресу: 165500, Архангельская область, с. Верхняя Тойма, ул. Северная, д. 12, для использования под магазин.

5. Договор с ООО «Кристалл» от 10.04.2009 о передаче в аренду муниципального нежилого помещения общей площадью 57 м², расположенного по адресу: 165503, Архангельская область, Верхнетоемский район, п. Усть-Ерга, для использования под магазин.

6. Договор с ООО «Кристалл» от 10.04.2009 о передаче в аренду муниципального нежилого помещения общей площадью 160 м², расположенного по адресу: 165541, Архангельская область, Верхнетоемский район, п. Лахома, для использования под магазин.

7. Договор с ООО «Кристалл» от 10.04.2009 о передаче в аренду на срок до 25.12.2009 муниципального нежилого помещения общей площадью 77 м², расположенного по адресу: 165541, Архангельская область, Верхнетоемский район, п. Ламбас, для использования под магазин.

8. Договор с индивидуальным предпринимателем Хошевой В.Е. от 16.03.2009 о передаче в аренду на срок до 30.12.2009 муниципального нежилого помещения общей площадью 73 м², расположенного по адресу: 165505, Архангельская область, Верхнетоемский район, п. Летняя, для обеспечения торговой деятельности.

9. Договор с ООО «Мираж» от 25.05.2009 о передаче в аренду на срок до 25.12.2009 административно-гостиничного здания общей площадью 436 м², а также встроенного нежилого помещения котельной (с оборудованием) общей площадью 20,4 м², расположенного по адресу: 165500, Архангельская область, с. Верхняя Тойма, ул. Комсомольская, д. 12.

10. Договор от 01.06.2006 с ООО «Мираж» о передаче в аренду транспортного средства (автомобиль) марки ГАЗ-2705.

11. Договор с ООО «Торговая лавка» от 16.06.2009 о передаче в аренду на срок до 25.12.2009 нежилых помещений общей площадью 160 м², расположенных по адресу: 165552, Архангельская область, Верхнетоемский район, п. Красная, для обеспечения торговой деятельности.

12. Договор с индивидуальным предпринимателем Герцен С.Н. от 01.10.2009 о передаче в аренду на срок до 25.12.2009 муниципального нежилого помещения общей площадью 152 м², расположенного по адресу: 165500, Архангельская область, с. Верхняя Тойма, ул. Аэродромная, для использования в качестве бара.

Действующее законодательство Российской Федерации предусматривает особый порядок распоряжения государственным и муниципальным имуществом.

В частности, Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» глава четвертая Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» дополнена статьей 17.1, регулирующей особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

В соответствии с указанной нормой, с 02 июля 2008 года договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, договоры доверительного управления имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, вне зависимости от того, закреплено ли это имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными бюджетными учреждениями (при условии, что этим имуществом они могут распоряжаться только с согласия собственника) или не закреплено (далее - договоры передачи имущества), могут быть заключены только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Предварительные процедуры торгов перед заключением вышеуказанных договоров не проводились.

Данные обстоятельства явились основанием для рассмотрения в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район» дела о нарушении антимонопольного законодательства № 26-10 по признакам несоблюдения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В письменных пояснениях Комитет по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район» не согласился с вменяемым правонарушением, указывая на следующее.

Договоры, которые явились основанием для возбуждения настоящего дела, заключены ошибочно и в данное время расторгнуты. Муниципальное имущество находится в пользовании у хозяйствующих субъектов на праве аренды в силу ранее заключенных договоров, впоследствии пролонгированных согласно части 2 статьи 621 Гражданского Кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой, 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.

Названные договоры заключены в 2008 году до вступления в силу статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Дело № 26-10 рассмотрено по существу 28 июня 2010 года в отсутствие лиц, привлеченных к участию в деле, надлежащим образом уведомленных о месте и времени проведения заседания Комиссии антимонопольного органа.

Дело рассмотрено Комиссией с учетом следующего.

В соответствии со статьей 420 Гражданского Кодекса Российской Федерации договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Статьей 432 Гражданского Кодекса Российской Федерации определено, что договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Договоры, по факту заключения которых рассматривается настоящее дело, соответствуют нормам гражданского законодательства, что свидетельствует об отсутствии оснований признания их недействительными.

Во всех случаях Комитетом по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район» были представлены дополнительные соглашения о расторжении вышеназванных договоров, однако они не могут быть приняты во внимание, поскольку заключены после окончания действия данных договоров.

Как следует из имеющихся материалов, рассматриваемое муниципальное имущество передавалось хозяйствующим субъектам, а именно: ИП Барминой Т.А., ИП Шваревой О.Л., ИП Курсову А.Н, ИП Хошевой В.Е., ООО «Энерго-сервис», ООО «Кристалл», ООО «Мираж», ООО «Торговая лавка», ранее по договорам аренды, заключенным до вступления в силу статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предусматривающей как обязательное условие – проведение процедуры торгов.

Довод Комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район» о пролонгации вышеназванных договоров в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 621 Гражданского Кодекса Российской Федерации, необоснован, так как по окончании их действия в последующем были заключены новые договоры, являющиеся предметом рассмотрения настоящего дела.

Вместе с тем необходимо отметить следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» до 1 июля 2015 года разрешается 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. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Учитывая, что ИП Бармина Т.А., ИП Шварева О.Л., ИП Курсов А.Н, ИП Хошева В.Е., ООО «Энерго-сервис», ООО «Кристалл», ООО «Мираж», ООО «Торговая лавка» относятся к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, они подпадают под исключение, предусмотренное частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в силу чего Комитет по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район» имел право заключить договоры, являющиеся предметом рассмотрения настоящего дела, без проведения процедуры торгов, установленной в соответствии со статьей 17.1 указанного закона.

На основании изложенного и руководствуясь частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 49 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

Дело № 26-10, возбужденное в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район», производством прекратить в связи с отсутствием нарушения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».