

РЕШЕНИЕ

«18» июля 2011 года

г. Калуга

Резолютивная часть решения оглашена «15» июля 2011 года.

В полном объеме решение изготовлено «18» июля 2011 года.

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии
председателя Комиссии – заместителя руководителя – начальника отдела
Калужского УФАС России «...», членов Комиссии – ведущего специалиста –
эксперта отдела антимонопольного контроля органов власти и развития
конкуренции на товарных и финансовых рынках «...», специалиста - эксперта
отдела антимонопольного контроля органов власти и развития конкуренции на
товарных и финансовых рынках «...»,

в присутствии «...» (паспорт <...> «...» (на основании доверенности),

рассмотрев дело № 02-49/2011 по признакам нарушения Администрацией
муниципального района «Ульяновский район» части 1 статьи 17.1 Федерального
закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в
заключении договора аренды № 158 от 01.09.2010 с ООО «Управдом» в нарушении
требований установленных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения письма Администрации муниципального района
«Ульяновский район» (исх. 17.03.2011 № 243; от 20.05.2011 № 441; далее -
Администрация) было установлено, что между Администрацией и ООО
«Управдом» без проведения торгов в период с 01.02.2008 по 01.10.2010 были
заключены следующие договоры аренды и дополнительные соглашения:

- договор аренды № 105 от 01.02.2008 предметом которого является нежилое
помещение площадью 25.8 кв.м. расположенное в здании по адресу: ул. Лапшова,
д. 30, с. Ульяновово, Калужская область. Срок действия договора установлен до
30.11.2008.

К указанному договору также подписан акт приема-передачи помещения от
01.02.2008.

- дополнительное соглашение к договору аренды № 105 от 01.02.2008 нежилого
помещения от 06.05.2008 об изменении реквизитов для перечисления арендной
платы.

- договор аренды № 118 от 01.12.2008 предметом, которого является нежилое

помещение площадью 25.8 кв.м. расположенное в здании по адресу: ул. Лапшова, д. 30, с. Ульяново, Калужская область. Срок действия договора установлен до 30.10.2009.

К указанному договору также подписан акт приема-передачи помещения от 01.12.2008.

- договор аренды № 137 от 31.10.2009 предметом, которого является нежилое помещение площадью 25.8 кв.м. расположенное в здании по адресу: ул. Лапшова, д. 30, с. Ульяново, Калужская область. Срок действия договора установлен до 30.09.2010.

К указанному договору также подписан акт приема-передачи помещения от 31.10.2009, а также акт о возврате помещения от 30.09.2010 в связи с окончанием срока действия договора.

- договор аренды № 158 от 01.09.2010, предметом которого является нежилое помещение, площадью 14.4 кв.м. расположенного на 2ом этаже 2х этажного деревянного здания гостиницы по адресу: ул. Комсомольская, д. 4, с. Ульяново.

К указанному договору был подписан акт приема-передачи помещения от 01.10.2010.

В письме (исх. от 20.05.2011 № 441) Администрацией сообщено, что с ООО «Управдом» возможно заключение договора на новый срок, так как на момент вступления в силу статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно 01.07.2008 с данным хозяйствующим субъектом был заключен договор аренды № 105 от 01.02.2008.

Частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. от 05.04.2010) разрешается до 1 июля 2015 года 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.

Вместе с тем, администрацией не представлено документов подтверждающих, что на момент вступления в силу статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» между Администрацией и ООО «Управдом» был заключен договор аренды предметом, которого являлось нежилое помещение площадью 25.8 кв.м. расположенное в здании по адресу: ул. Лапшова, д. 30, с. Ульяново, Калужская область.

Договор аренды № 158 от 01.09.2010 заключенный в отношении имущества, не являющегося предметом договора аренды № 105 от 01.02.2008, является новым договором аренды. И заключение договора аренды № 158 от 01.09.2010 нельзя расценивать как продление договора аренды № 105 от 01.02.2008

Торги на право заключения договора аренды № 158 от 01.09.2010 не проводились, что подтверждено ответами Администрации.

Вместе с тем, в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. от 05.04.2010) 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 этих договоров, за исключением предусмотренных случаев.

Под исключения, предусмотренные частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» данный договор не подпадает, в связи с чем в отношении Администрации муниципального района «Ульяновский район» возбуждено дело № 02-49/2011 по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Рассмотрев материалы дела № 02-49/2011, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 05.04.2010) заключение договоров 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 предусмотренных случаев.

Нежилое, двухэтажное здание, общей площадью 373 кв.м. расположенное по адресу: ул. Комсомольская, д. 4, с. Ульяново является собственностью муниципального района «Ульяновский район», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия <...> КЛ № 063165.

В соответствии с пунктом 1.3 Положения о порядке сдачи в аренду имущества муниципального района «Ульяновский район» (утв. Решением районного собрания муниципального района «Ульяновский район» от 08.10.2010 № 32) арендодателем имущества муниципального района «Ульяновский район» выступает Администрация муниципального района «Ульяновский район».

В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование, отчуждать и совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в том числе договоров аренды, а именно по результатам проведения конкурсов или аукционов (торгов).

Торги на право заключения договора аренды помещения расположенного по адресу: ул. Комсомольская, д. 4, с. Ульяново не проводились, что подтверждается материалами дела № 02-49/2011 и Администрацией не оспаривается.

Под исключение предусмотренные статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а равно частью 4 статьи 53 указанного Федерального закона данный договор не подпадает.

Администрация представила пояснения, согласно которым заключение вышеназванного договора с ООО «Управдом» возможно в силу части 4 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с тем, что здание, расположенное по адресу: ул. Комсомольская, д. 4, с. Ульяново закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «Ульяновский рынок», вместе с тем Комиссией Калужского УФАС России установлено следующие.

Во-первых, Администрацией, не представлены документы, подтверждающие закрепление указанного здания на праве хозяйственного ведения за МУП «Ульяновский рынок». Вместе с тем, представлен договор от 01.02.2008 о закреплении гостиницы, находящейся в казне муниципального района «Ульяновский район», в безвозмездное пользование за МУП «Ульяновский рынок».

Во-вторых, частью 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 05.04.2010) установлено, что на государственное или муниципальное недвижимое имущество, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям распространяются требования части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая данные обстоятельства, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о том, что доводы Администрации являются не обоснованными и не соответствуют нормам действующего законодательства.

В ходе рассмотрения дела № 02-59/2011, ответчиком не представлено доказательств о расторжении заключенного договора аренды, в связи, с чем оснований для прекращения дела в силу части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не имеется.

С учетом обстоятельств дела, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Администрацией муниципального района «Ульяновский район» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора аренды № 158 от 01.09.2010 с ООО «Управдом» в отношении муниципального имущества с нарушением требований, установленных антимонопольным законодательством.

2. Выдать в отношении Администрации муниципального района «Ульяновский район» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, путем предоставления права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, являющегося предметом договора № 158 от 01.09.2010 в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель
Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ № 1

«05» июля 2010 г.

г.Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии
председателя Комиссии – заместителя руководителя – начальника отдела Калужского УФАС России «...», членов Комиссии – ведущего специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля органов власти и развития конкуренции на товарных и финансовых рынках «...», специалиста - эксперта отдела антимонопольного контроля органов власти и развития конкуренции на товарных и финансовых рынках «...»,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от «18» июля 2011 года по делу № 02-49/2011 о нарушении Администрацией (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Ульяновский район» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Ульяновский район» **в срок до 19.08.2011** прекратить нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора аренды № 158 от 01.09.2010 с ООО «Управдом» в отношении муниципального имущества с нарушением требований, установленных антимонопольным законодательством,

а именно: совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, путем предоставления права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества являющегося предметом договора № 158 от 01.09.2010 в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель
Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.