

РЕШЕНИЕ

по делу № 15-01-17.1-03/608

г. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 12 октября 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 26 октября 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Бурба В.В. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Ячменева О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Савинкова О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

рассмотрев дело № 15-01-17.1-03/608 по признакам нарушения муниципальным учреждением культуры «Детский специализированный кинотеатр «Ровесник» (400082, г.Волгоград, ул.50 лет Октября, д.17) части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), с участием Суминой Н.М. – представителя Департамента муниципального имущества администрации Волгограда,

УСТАНОВИЛА:

дело № 15-01-17.1-03/608 возбуждено приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области от 23.07.2015 № 337 в результате обнаружения признаков нарушения антимонопольного законодательства в материалах, поступивших из прокуратуры Красноармейского района (пункт 1 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции).

Волгоградским УФАС России установлено, что 27 февраля 2015 года муниципальным учреждением культуры «Детский специализированный кинотеатр «Ровесник» (далее – МУК ДС кинотеатр «Ровесник», Учреждение) заключен договор № 8/2157-14 аренды муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления с индивидуальным предпринимателем Филипповой Людмилой Дмитриевной (далее – ИП Филиппова Л.Д.), согласно которому Учреждение сдает ИП Филипповой Л.Д. в аренду нежилое помещение общей площадью 88,8 кв.м., расположенное на 1-ом этаже по адресу: г.Волгоград, ул.Гражданская, 64 (далее – Договор № 8/2157-14). Срок действия Договора установлен с 10.02.2014 по 08.02.2015.

Согласно письменным пояснениям директора МУК ДС кинотеатр «Ровесник» исх. №

138 от 03.08.2015 Договор № 8/2157-14 заключен без проведения торгов в порядке исключения, предусмотренного ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции. 08 февраля 2015 года срок действия Договора № 8/2157-14 истек, имущество возвращено Учреждению.

ИП Филиппова Л.Д. в письменных пояснениях от 07.08.2015 также указала, что имущество возвращено Учреждению вследствие окончания срока действия Договора № 8/2157-14.

Согласно письменным пояснениям руководителя Департамента муниципального имущества администрации Волгограда № 1577/8 от 12.10.2015 решением постоянно действующей комиссии по рациональному использованию муниципального нежилого фонда (протокол № 4 от 27.02.2014) согласована передача в аренду на новый срок объекта муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за МУК ДС кинотеатр «Ровесник», ИП Филипповой Л.Д. в соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции. Также пояснила, что имущество, переданное по Договору № 8/2157-14 возвращено Учреждению вследствие окончания срока действия договора. Кроме того в 2015 году проведен аукцион на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за МУК ДС кинотеатр «Ровесник», по результатам которого заключен договор аренды.

Порядок заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества установлен статьей 17.1 Закона о защите конкуренции. Согласно п.3 ч.3 ст.17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным учреждениям, осуществляется в порядке, предусмотренном частью первой настоящей статьи.

Согласно ч.1 ст.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 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 случаев, перечисленных в ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

В силу ч. 9 ст. 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.

В соответствии с п. 4.1 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» в силу ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного в порядке, предусмотренном частями 1 или 3 данной статьи, заключение договора с прежним арендатором на новый срок без проведения торгов возможно, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

Таким образом, частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность заключения договора аренды на новый срок без проведения конкурса, аукциона только в отношении договоров, ранее заключенных по результатам проведения конкурса или аукциона.

Согласно материалам, представленным прокуратурой Красноармейского района 13.06.2007 муниципальным образовательным учреждением дополнительного образования детей «Детская школа искусств № 2 Волгограда» заключен договор № 8/2157-07 на аренду помещения нежилого муниципального фонда с ИП Филипповой Л.Д., согласно которому в аренду передано нежилое помещение общей площадью 88,8 кв.м., расположенное на 1-ом этаже по адресу: г.Волгоград, ул.Гражданская, 64. Впоследствии указанный договор перезаключался на новый срок: договор № 8/2157-08 от 25.12.2008, договор № 8/2157-09 от 10.12.2009, договор № 8/2157-10 от 13.01.2011. На основании распоряжения Департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 14.12.2011 № 3269р из оперативного управления муниципальным образовательным учреждением дополнительного образования детей «Детская школа искусств № 2 Волгограда» изъято муниципальное имущество, в том числе, здание, расположенное по адресу Гражданская, д.64, и закреплено на праве оперативного управления за МУК ДС кинотеатр «Ровесник». Впоследствии договоры аренды муниципального имущества - помещения общей площадью 88,8 кв.м., расположенного по адресу Гражданская, д.64, заключались между МУК ДС кинотеатр «Ровесник» и ИП Филипповой Л.Д. (договор № 8/2157-13 от 31.01.2013, договор № 8/2157-14 от 27.02.2014).

Как установлено Комиссией Волгоградского УФАС России из анализа информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, торги на право заключения указанного договора не проводились, что подтверждается письменными объяснениями участников дела.

Поскольку на момент заключения договора № 8/2157-14 аренды муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления, от 27.02.2014 отсутствовал действующий договор аренды муниципального имущества с ИП Филипповой Л.Д., заключенный по результатам торгов, то положения ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции при заключении Договора № 8/2157-14 применению не подлежат.

Таким образом, МУК ДС кинотеатр «Ровесник» действиями, выразившимися в заключении Договора №8/2157-14 аренды муниципального недвижимого

имущества, закрепленного на праве оперативного управления без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора, с ИП Филипповой Л.Д. нарушил часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

МУК ДС кинотеатр «Ровесник» в материалы дела представлен акт приема-передачи недвижимого имущества от 08.02.2015, согласно которому индивидуальным предпринимателем Филипповой Л.Д. имущество возвращено Учреждению 08 февраля 2015 года.

В связи с тем, что действие Договора № 8/2157-14 прекращено, имущество возвращено МУК ДС кинотеатр «Ровесник», оснований для выдачи предписания не имеется.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,
Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения муниципальным учреждением культуры «Детский специализированный кинотеатр «Ровесник» части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении 27 февраля 2014 года договора № 8/2157-14 аренды муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления с индивидуальным предпринимателем Филипповой Людмилы Дмитриевны без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора.

2. Предписание по делу № 15-01-17.1-03/608 не выдавать.