

РЕШЕНИЕ

по делу №479-ФАС52-10/14

Новгород

г. Нижний

Резолютивная часть решения оглашена: 28 мая 2014

г.

В полном объеме решение изготовлено: 30 мая 2014

г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель
Комиссии:

С. - заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

К. - заместитель начальника отдела контроля органов
государственной власти;

С. - специалист-эксперт отдела контроля органов
государственной власти,

рассмотрев дело №479-ФАС52-10/14 в отношении отдела имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области (606380, Нижегородская область, Вадский район, с. Вад, ул. 1 Мая, 41) по признакам нарушения части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в присутствии представителя ответчика - от отдела имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области Б. (распоряжение о приеме на муниципальную службу от 17.03.2004г. №28-с),

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с приказом руководителя от 10.02.2014 № 23 Нижегородское УФАС провело проверку деятельности администрации Вадского муниципального района Нижегородской области.

По результатам проверки выявлено следующее.

01.01.2008г. между Муниципальным учреждением «Комитет имущественных отношений Вадского района» и ООО «МИК» заключен договор аренды муниципального имущества (нежилого помещения) №35/08. Предметом договора является нежилое помещение, расположенное по адресу: Нижегородская обл., Вадский район, с. Крутой Майдан, ул. Микрорайон, д. 2, общей площадью 40 кв. м, для организации розничной торговли.

Ежегодно в отношении вышеуказанного имущества заключались новые договоры аренды с ООО «МИК».

В частности в отношении спорного имущества в 2011 г. заключен договор аренды от 31 августа №44/11.

Согласно приказу Комитета имущественных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области от 31.08.2012г. №364 ООО «МИК» предоставлено нежилое помещение П2, общей площадью 40 кв. м расположенное по адресу: Нижегородская обл., Вадский район, с.Крутой Майдан, ул. Микрорайон, д. 2.

Так на основании вышеуказанного приказа между Комитетом имущественных отношений Вадского района и ООО «МИК» вновь заключен договор аренды муниципального имущества (нежилого помещения), расположенного по адресу: Нижегородская обл., Вадский район, с. Крутой Майдан, ул. Микрорайон, д. 2 от 31.08.2012г. №25/12.

Договоры с ООО «МИК» от 31.08.2011г. №44/11 и от 31.08.2012 №25/12 заключались на новые сроки, указанные в пункте 4.1 соответствующих договоров.

При заключении договора на новый срок у сторон возникают новые

правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 ГК РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Заключение на новый срок договоров аренды государственного или муниципального имущества после 02.07.2008 должно осуществляться в соответствии с требованиями статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 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 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 таких договоров.

Конкурсная либо аукционная документация на право заключения договоров аренды муниципального имущества от 31.08.2011г. №44/11 и от 31.08.2012 №25/12 Комитетом имущественных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области не представлена.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях Комитета имущественных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области, по заключению договора аренды от 31.08.2012г. №44/11 с ООО «МИК» без проведения торгов и изданию приказа от 31.08.2012г. №364 на основании которого с ООО «МИК» заключен договор аренды от 31.08.2012г. №25/12 без проведения торгов, содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрение дела по существу состоялось 28 мая 2014 года.

Согласно пояснениям ответчика имущество передано «МИК» в аренду без торгов так как на момент заключения договора аренды действовала часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции, согласно которой до 1 июля 2015г. разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции с субъектами малого и среднего предпринимательства.

ООО «МИК» относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, арендовал нежилое помещение до 1 июля 2008г., непрерывно перезаключая договоры аренды каждые 11 месяцев.

Изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, комиссия приходит к следующим выводам.

01.01.2008г. между Муниципальным учреждением «Комитет имущественных отношений Вадского района» и ООО «МИК» заключен договор аренды муниципального имущества (нежилого помещения) №35/08. Предметом договора является нежилое помещение, расположенное по адресу: Нижегородская обл., Вадский район, с. Крутой Майдан, ул. Микрорайон, д. 2, общей площадью 40 кв. м, для организации розничной торговли.

Ежегодно в отношении вышеуказанного имущества заключались новые договоры аренды с ООО «МИК».

Расторжение каждого предыдущего договора аренды оформлялось актом приема – передачи имущества.

В частности в отношении спорного имущества в 2011 г. заключен договор аренды от 31 августа №44/11.

Согласно приказу Комитета имущественных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области от 31.08.2012г. №364 ООО «МИК» предоставлено нежилое помещение П2, общей площадью 40 кв. м расположенное по адресу: Нижегородская обл., Вадский район, с. Крутой Майдан, ул. Микрорайон, д. 2.

Так на основании вышеуказанного приказа между Комитетом имущественных отношений Вадского района и ООО «МИК» вновь заключен договор аренды муниципального имущества (нежилого помещения), расположенного по адресу: Нижегородская обл., Вадский район, с. Крутой Майдан, ул. Микрорайон, д. 2 от 31.08.2012г. №25/12.

Договоры с ООО «МИК» от 31.08.2011г. №44/11 и от 31.08.2012 №25/12 заключались на новые сроки, указанные в пункте 4.1 соответствующих договоров.

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

Заключение на новый срок договоров аренды государственного или муниципального имущества после 02.07.2008 должно осуществляться в соответствии с требованиями статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 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 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 таких договоров.

Конкурсная либо аукционная документация на право заключения договоров аренды муниципального имущества от 31.08.2011г. №44/11 и от 31.08.2012 №25/12 Комитетом имущественных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области не представлена.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании решения Земского собрания Вадского муниципального района Нижегородской области от 16.09.2013г. № 60 комитет имущественных отношений Вадского района переименован в отдел имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области.

Согласно Положению об отделе имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области, утвержденному решением Земского собрания Вадского муниципального района Нижегородской области от 01.10.2013г. №66 отдел обладает в полном объеме всеми правами, функциями, обязанностями и ответственностью Комитета. Отдел имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области является юридическим лицом.

Таким образом, действия отдела имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области, по заключению договора аренды от 31.08.2012г. №44/11 с ООО «МИК» без проведения торгов и изданию приказа от 31.08.2012г. №364 на основании которого с ООО «МИК» заключен договор аренды от 31.08.2012г. №25/12 без проведения торгов, являются нарушением части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Однако на момент рассмотрения дела по существу договор аренды от 31.08.2012г. №25/12 расторгнут (соглашение о расторжении договора от 06.09.2013г., акт приема – передачи от 09.09.2013г.).

Таким образом, на момент рассмотрения дела №479-ФАС52-10/14 отдел имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области добровольно устранил нарушения антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать отдел имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области нарушившим часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.
2. Производство по делу №479-ФАС52-10/14 в отношении отдела имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области прекратить в виду добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.
3. Выдать отделу имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
4. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

С.

Члены Комиссии:

К.

С.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу №479- ФАС52-10/14

28 мая 2014 года

г. Нижний Новгород

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель
Комиссии:

Смирнов С.В. - заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Клевцова А.А. - заместитель начальника отдела контроля органов
государственной власти;

Сеняева Н.И. - специалист – эксперт отдела контроля органов
государственной власти,

руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на основании своего Решения от 28 мая 2014 года по делу №479-ФАС52-10/14 о нарушении отделом имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Отделу имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области прекратить нарушения части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в издании акта и заключении договоров аренды муниципального имущества без проведения торгов, а именно: **в срок до 26 июня 2014 года** провести разъяснительную работу среди должностных лиц отдела имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области по порядку применения статьи 17.1 с учетом требований статьи 15 Федерального закона 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

С.В. Смирнов

Члены Комиссии:

А.А. Клевцова

Н.И. Сеняева

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.