РЕШЕНИЕ № 03-01/17.1/01-2014

27 февраля 2014 года г. Салехард

Решение изготовлено в полном объеме 05.03.2014 года.

Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Печерин О.Ю. - руководитель управления, Председатель Комиссии;

Члены комиссии:

Подъячева С.В. – заместитель руководителя управления;

Гаврилова О.С. – начальник отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

при участии:

Чебан А.В. – глава Администрации поселка Харп,

представители Прокуратуры Приуральского района, ИП Яковенко А.Н., надлежаще уведомленные о месте и времени рассмотрения дела, на заседание Комиссии не явились.

Комиссия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителей Прокуратуры Приуральского района, ИП Яковенко А.Н..

рассмотрев дело № 03-01/17.1/01-2014, возбужденное в отношении органа местного самоуправления – Администрации муниципального образования поселок Харп по признакам нарушения ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения договора аренды от 08.05.2013 № 20-а с ИП Яковенко А.Н. в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, а именно предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом,

у с т а н о в и л а:

В адрес Ямало-Ненецкого УФАС России поступили материалы Прокуратуры Приуральского района относительно признаков нарушения в действиях органа местного самоуправления – Администрации МО поселок Харп ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно предоставленным прокуратурой материалам Администрацией МО пос. Харп 12.01.2010 был заключен договор аренды нежилого помещения № 20 с ИП Яковенко Александром Николаевичем. Срок действия договора до 11.01.2013. Договор заключен по итогам проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Несмотря на окончание срока действия договора 11.01.2013, 08.05.2013 Администрацией был заключен иной договор аренды муниципального имущества

№ 20-а со сроком действия с 12.01.2013 по 12.07.2013. Указанный договор был заключен с нарушением требований ч. 1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции, то есть без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом.

В своих обоснования Администрация поселка указывает, что рассматриваемый договор был заключен на основании ч. 9 ст. 17 1 Закона о защите конкуренции, как с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязательства.

Рассмотрев материалы дела установлено.

Согласно положений 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.

При этом ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 настоящей статьи, 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.

12.01.2010 Администрацией МО пос. Харп с ИП Яковенко по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества (протокол от 12.01.2010) был заключен договор аренды № 20. Срок действия договора по 11.01.2013.

Пунктом 2.4 договора установлена стоимость аренды – 3188,78 руб.

Согласно п. 2.3 договора Арендная плата за пользование имуществом перечисляется арендатором ежемесячно в срок не позднее 10 числа текущего месяца, следующего за отчетным.

В соответствии с ч. 1 ст. 614 Гражданского кодекса РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Следовательно, своевременность внесения арендной платы является одним из существенных критериев, в соответствии с которыми определяется надлежащее исполнение арендатором своих обязательств по договору аренды.

Согласно предоставленным Администрацией копиям платежных документов, касающихся оплаты ИП Яковенко арендной платы по договору № 20, указанная оплата проводилась предпринимателем несвоевременно, либо с позже установленных сроков, либо арендная плата продолжительный период времени не вносилась (например в 2011 году), а потом производилась одновременно одним платежом. Кроме того, на конец срока действия договора аренды (январь 2013 года) у предпринимателя имелась задолженность в размере 10697, 84 руб, которая была погашена лишь 19.03.2013 года.

Следовательно, ИП Яковенко в силу положений Гражданского кодекса РФ не может быть признан добросовестным арендатором.

Между тем, не смотря на указанные факты, 30.04.2013 Администрацией было рассмотрено заявление предпринимателя о продлении срока действия договора аренды № 20 до 18.07.2013. 06.05.2013 Администрацией было издано распоряжение № 103 о передаче нежилого помещения в аренду Яковенко А.Н. и 08.05.2013 был заключен договор аренды от 08.05.2013 № 20-а со сроком действия с 12.01.2013 по 12.07.2013.

В соответствии с п.2 ч.1 ст.1 Закона о защите конкуренции, указанный за кон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе по недопущению, ограничению, устранению конкуренции органами мест ного самоуправления.

При изложенных обстоятельствах принимаемые органами местного самоуправления решения, а также совершаемые действия (бездействие), должны быть направлены, помимо прочего, на реализацию целей Закона о защите конкурен ции.

В нарушение предусмотренных Законом о защите конкуренции процедур Администрация пос. Харп предоставило муниципальное имущество в аренду без проведения предусмотренных законом процедур, тем са мым обеспечила для предпринимателя преимущество, которое предоставляет ему по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, что не может не влиять на конкуренцию.

Согласно ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды 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.

При изложенных обстоятельствах Администрацией пос. Харп при издании распоряжения от 06.05.2013 № 103 о передаче нежилого помещения в аренду Яковенко А.Н. и заключении 08.05.2013 договора аренды от 08.05.2013 № 20-а, допущено нарушение ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, устанавливающей запрет на передачу муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

В соответствии с п. 2 ст. 22 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства и принимает меры по прекращению выявленных нарушений антимонопольного законодательства.

На основании п. 3 ч. 1 ст. 23 антимонопольный орган принимает решения и выдает органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам и организациям обязательные для исполнения предписания, в том числе о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Учитывая то, что на момент рассмотрения дела по существу, фактически рассматриваемый договор аренды прекратил свое действие, муниципальное имущество возвращено в казну муниципального образования, Комиссия считает выдачу предписания нецелесообразной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч.ч. 1, 2 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, ст.ст. 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать орган местного самоуправления – Администрацию муниципального образования поселок Харп нарушившим ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения договора аренды от 08.05.2013 № 20-а с ИП Яковенко А.Н. в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, а именно предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом.

2. Должностному лицу Ямало-Ненецкого УФАС России рассмотреть вопрос о возбуждении административного производства в отношении должностного лица Администрации МО пос. Харп по ч. 1 ст. 14.9 КоАП РФ.

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

Дата изготовления решения в полном объеме считается датой принятия решения.

Председатель Комиссии О.Ю.Печерин
Члены Комиссии: С.В. Подъячева
О.С. Гаврилова