

Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> - председатель Комиссии – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, члены Комиссии – <...> – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев дело № ТГ08-02/2011-39 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска (далее - Управление),

в присутствии представителей:

ответчика по делу – Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска – <...> (доверенность от 17.12.2010 г.), <...>. (доверенность от 17.12.2010 г.),

в отсутствие заинтересованного лица по делу – ИП, уведомленного о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,

у с т а н о в и л а:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике рассмотрело материалы Акта проверки соблюдения антимонопольного законодательства Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска от 14.12.2010 года №116 в части принятия решения №183А от 12.02.2008 года «О передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Ст. Разина, 7», заключения 12.02.2008 года договора аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №585-08, заключения дополнительного соглашения от 30.06.2008 года без проведения торгов.

Учитывая, что действия Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска по принятию решения №183А от 12.02.2008 года «О передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Ст. Разина, 7», заключению 12.02.2008 года договора аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №585-08, заключению дополнительного соглашения от 30.06.2008 года без проведения торгов имеют признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона «О защите конкуренции»), 17.01.2011 года Удмуртским УФАС России в отношении Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска было возбуждено дело №ТГ08-02/2011-38 о нарушении антимонопольного законодательства.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица было привлечено ИП.

В ходе рассмотрения дела Комиссией исследованы документы и информация:

1. Договоры №585-08 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением от 12.02.2008 года, №585-07 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением от 24.01.2007 года, №585-06 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением от 20.01.2006 года;
2. Решения Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска №183А от 12.02.2008 года «О передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Ст. Разина, 7», №195А от 24.01.2007 года «О

- передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Ст. Разина, 7», №102А от 20.01.2006 года «О передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Ст. Разина, 7»;
3. Дополнительные соглашения от 06.01.2010 года, от 30.06.2008 года «О внесении изменений в договор №585-08 аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Ст. Разина, 7»;
 4. Заявку ИП на заключение договора аренды нежилого помещения от 25.12.2007 года, от 05.12.2006 года, 06.12.2005 года;
 5. Выписку из технического паспорта на нежилое помещение, находящееся по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Ст. Разина, 7;
 6. Постановления от 10.01.2006 года №8 «О приемке в эксплуатацию помещений парикмахерской и салона красоты», от 29.08.2005 года №2353 «О передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества»;
 7. Протокол №5 заседания комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с арендой нежилых помещений от 18.12.2009 года;
 8. Свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска от 11.02.2008 года серия <...> о внесении в ЕГРИП записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 01.01.2004 года от 19.10.2004 года серия <...> ;
 9. Письменные пояснения Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска №111 от 16.02.2011 года, ИП от 31.01.2011 года.

Ответчиком по делу –Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска представлены письменные пояснения от 16.02.2011 года №111, подписанные начальником Управления С.Б. Першиным, из которых следует, что ИП помещение было передано в пользование в соответствии с постановлением Администрации г. Воткинска от 29.08.2005 года №2353 для проведения капитального ремонта и реконструкции за счет собственных средств. По окончании проведения ремонта и реконструкции был заключен договор аренды. Возобновление договоров аренды на новый срок осуществлялось в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 12 Положения «О порядке передачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда целевым назначением г. Воткинска», утвержденного решением Воткинской Городской думы от 23.05.2007 года №240.

Управление муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска считает свои действия по заключению договора №585-08 аренды муниципального нежилого фонда целевым назначением от 12.02.2008 года правомерными и не противоречащими антимонопольному законодательству.

Заключение дополнительного соглашения от 30.06.2008 года к договору аренды, предусматривающее продолжение действия договора на неопределенный срок при добросовестном исполнении арендатором обязательств по договору и отсутствии возражений каждой из сторон, не изменяет существенных условий договора, а дублирует нормы Гражданского кодекса Российской Федерации. В настоящее время объект включен в Прогнозный план приватизации муниципального имущества, арендатор имеет преимущественное право выкупа арендуемого помещения.

На заседании Комиссии представители Управления признали факт нарушения антимонопольного законодательства при принятии решения №183А от 12.02.2008 года, заключении договора №585-08 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев документы и пояснения, установила следующее.

12.02.2008 года между Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска и ИПБЮЮЛ заключен договор №585-08 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением.

Срок действия договора аренды – с 02.01.2008 года по 31.12.2008 года.

Объектом договора аренды является цокольное помещение в 5-ти этажном жилом доме, расположенное по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул.

Ст.Разина, 7.

Данный договор аренды заключен на основании решения Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска от 12.02.2008 года №183А.

30.06.2008 года между Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска и ИПБЮЮЛ заключено дополнительное соглашение о внесении изменений в договор аренды нежилого помещения №585-08 от 12.02.2008 года, согласно которому, при добросовестном исполнении обязательств по договору, по истечении срока действия договора и отсутствии письменных возражений любой из сторон договор продолжает свое действие на неопределенный срок.

В соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации при заключении договора на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Таким образом, данной нормой Гражданского кодекса Российской Федерации установлен приоритет специального закона и иных нормативных правовых актов. Таким специальным законом является Закон «О защите конкуренции».

С момента вступления в силу Закона «О защите конкуренции» (с 26.10.2006 года) любое предоставление муниципального имущества в аренду, в том числе, заключение на новый срок (продлонгация) договоров аренды должно осуществляться в соответствии с требованиями Закона «О защите конкуренции»: по результатам проведения торгов или по согласованию с антимонопольным органом в порядке предоставления муниципальных преференций. Несоблюдение указанных требований является нарушением антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» запрещены ограничивающие конкуренции акты и действия (бездействия) органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в части, предоставляющие хозяйствующему субъекту муниципальное имущество в приоритетном порядке. Предоставление муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении указанного

имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении муниципального имущества.

Таким образом, действия Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска по принятию решения №183А от 12.02.2008 года «О передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Ст. Разина, 7», заключению 12.02.2008 года договора аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №585-08, заключению дополнительного соглашения от 30.06.2008 года без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа нарушают требования части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Принимая во внимание установление факта совершения нарушения Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска требований части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России считает необходимым, на основании пп.«г» п.3 ч.1 ст.23 Закона «О защите конкуренции», выдать Управлению муниципального имущества и земельных ресурсов предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

23.08.2009 года вступил в силу Федеральный закон от 17.07.2009 года №160-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым введена в действие статья 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, предусматривающая административную ответственность за действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов, органов местного самоуправления, иных, осуществляющих функции указанных лиц и организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности.

Учитывая, что действия Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска по принятию решения №183А от 12.02.2008 года «О передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Ст. Разина, 7», заключению 12.02.2008 года договора аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №585-08 без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа допущены Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска до вступления в действие указанной нормы, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для передачи материалов дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении производства по делу об административном правонарушении.

Руководствуясь статьей 23, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и пунктом

3.43 Административного регламента ФАС России по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства, утвержденного приказом ФАС России от 25.12.2007 № 447, Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

р е ш и л а :

1.Признать Управление муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части принятия решения №183А от 12.02.2008 года «О передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Ст. Разина, 7», заключения 12.02.2008 года договора аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №585-08, заключения дополнительного соглашения от 30.06.2008 года без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа.

2.Выдать предписание Управлению муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

При предоставлении муниципального имущества во владение и (или) временное пользование хозяйствующим субъектам обеспечить соблюдение порядка предоставления такого имущества, установленного главами 4, 5 Закона «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Удмуртской Республики в течение трёх месяцев со дня принятия.