

РЕШЕНИЕ

«25» февраля 2010 г.

г. Магадан

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

Председатель Комиссии:

Задорожный В.Г. - руководитель управления;

Члены Комиссии:

Долгачева Л.В. - начальник отдела контроля антимонопольного, рекламного законодательства и органов власти;

Бульба Ю.В. - главный специалист-эксперт отдела контроля антимонопольного, рекламного законодательства и органов власти.

при участии представителя КУМИ г. Магадана (пл. Горького,1, г. Магадан, 685000): <.....> – начальника организационно-правового отдела (доверенность № 03/6691 от 17.11.2009г.), рассмотрела дело № 02-9/2-2010 по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении КУМИ г. Магадана в части предоставления преимуществ определенным хозяйствующим субъектам в виде заключения договоров аренды не по результатам конкурса или аукциона, могущих привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Магаданским УФАС России проведена плановая проверка по соблюдению норм Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Магадана за период 2009 год (далее – КУМИ г. Магадана).

По результатам плановой проверки составлен Акт от 28.12.2009 № 44 и установлено следующее.

На территории муниципального образования «Город Магадан» вопрос заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, а также при выделении земельных участков для жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства относится к полномочиям Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Магадана (далее – КУМИ г. Магадана).

В соответствии с Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом г. Магадана, утвержденным Постановлением мэра г. Магадана от 08.01.2007 № 2799, КУМИ г. Магадана является отраслевым органом мэрии г. Магадана, который, представляя интересы собственника муниципального имущества – муниципального образования «Город Магадан», владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах полномочий, установленных действующим законодательством.

До разграничения государственной собственности на землю КУМИ г. Магадана осуществляет в установленном порядке права и обязанности органов местного самоуправления г. Магадана в области управления и распоряжения государственными землями.

КУМИ г. Магадана является юридическим лицом, имеет расчетный счет, обладает собственным обособленным имуществом.

В целях выполнения возложенных на него задач КУМИ г. Магадана осуществляет следующие функции:

- организует учет муниципального имущества и ведет реестр муниципального имущества г. Магадана;

- передает муниципальное имущество в хозяйственное ведение, оперативное управление,

безвозмездное пользование и аренду;

- в установленном законодательством порядке передает земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, собственность, аренду;

- заключает договоры аренды, доверительного управления, безвозмездного срочного пользования, купли-продажи, постоянного (бессрочного) пользования, а также иные договоры, предусмотренные действующим законодательством, предметом которых является муниципальное имущество и (или) земельные участки, и осуществляет контроль за соблюдением их условий и др.

КУМИ г. Магадана подконтролен и подотчетен мэру г. Магадана.

КУМИ г. Магадана Инспекции Магаданского УФАС России были представлены договоры, предусматривающие переход прав владения или пользования в отношении муниципального имущества, а также договоры аренды при выделении земельных участков для жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства за период 2009г.

Инспекцией были выборочно проанализированы договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом г. Магадана, долгосрочные договоры, а также договоры, заключенные на срок не более чем 30 календарных дней, на соответствие их требованиям статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции).

По результатам анализа договоров, заключенных на срок не более чем 30 календарных дней было установлено следующее.

1) Договор аренды муниципального имущества № 2469/1030 от 01.06.2009г., заключен с индивидуальным предпринимателем <.....> на срок до 29.06.2009г.

Согласно договору, КУМИ г. Магадана предоставляет, а арендатор (<.....>) принимает в аренду муниципальное имущество – нежилое подвальное помещение, площадью 209,3 кв.м, расположенное по адресу: пос. Уптар, ул. Красноярская, для использования его под магазин.

В соответствии с пунктом 2.3.10. договора, арендатор обязуется не предоставлять другим юридическим и физическим лицам право пользования арендуемым имуществом без письменного разрешения арендодателя.

23.06.2009г. между <.....> и ООО «Гоша» заключен договор на сдачу в субаренду нежилого помещения, общей площадью 50 кв.м. Указанный договор вступил в силу с момента его согласования с председателем КУМИ г. Магадана (01.06.2009г.) и действовал до 30.06.2009г.

На основании абзаца 2 пункта 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

Договор, по которому <.....> было предоставлено в аренду помещение, прекратил свое действие в связи с истечением его срока (29.06.2009г.), в то время как договор субаренды продолжал действовать.

Согласно пункту 2.3.11. договора аренды муниципального имущества, арендодатель обязуется вернуть имущество по акту в исправном состоянии не позднее трех дней после прекращения действия договора. Однако, акт приема – передачи имущества казны муниципального образования «Город Магадан» был оформлен 05.10.2009г., т.е. по истечении трехмесячного срока.

Таким образом, муниципальное имущество продолжало находиться в пользовании хозяйствующего субъекта по истечении 30-тидневного срока действия договора.

2) Договор аренды муниципального имущества № 2484/623 от 01.11.2009г., заключен с

индивидуальным предпринимателем Бескровной М.М. на срок до 29.11.2009г.

По окончании срока действия договора, указанное имущество арендатором возвращено не было, о чем свидетельствует отсутствие акта приема-передачи имущества казны муниципального образования «Город Магадан» из аренды.

3) Договор аренды муниципального имущества № 2449/911 от 01.04.2009. Срок действия договора с 01.04.2009 до 29.04.2009. Арендатор – ООО «АТОЛЛ». Предмет договора - нежилое помещение первого этажа площадью 62,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Магадан, 2-й км основной трассы.

К договору аренды № 2449/911 от 01.04.2009 представлены следующие документы: Письмо ООО «АТОЛЛ» № 207 от 15.01.2009 с просьбой о предоставлении в долгосрочную аренду муниципального имущества, Акт приема-передачи муниципального имущества в аренду по договору № 2449/911 от 01.04.2009г., Дополнительное соглашение №1 от 20.08.2009 к договору аренды № 2449/911, Дополнительное соглашение №2 от 30.09.2009, Письмо ООО «АТОЛЛ» № 8654 от 29.09.2009 с просьбой о расторжении с 30.09.2009 года договора аренды № 2449/911, заключенного 01.04.2009, Акт приема-передачи муниципального имущества из аренды от 30.09.2009г. по договору № 2449/911 от 01.04.2009г.

Указанные документы свидетельствуют о том, что фактически договор аренды муниципального имущества № 2449/911 от 01.04.2009 действовал в течение 6 месяцев, в нарушение пункта 4 части 1 статьи 17.1 Закона о конкуренции (в редакции Федерального закона от 08.11.2008г. № 195-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «О защите конкуренции»).

4) Договор аренды муниципального имущества № 2450/912 от 01.04.2009г., заключен с ООО «АТОЛЛ» на срок до 29.04.2009г. Предмет договора - нежилое помещение первого этажа площадью 166,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Магадан, 2-й км основной трассы.

Муниципальное имущество было передано ООО «АТОЛЛ» в соответствии с актом приема-передачи имущества казны муниципального образования «Город Магадан» 01.04.2009г., однако данное имущество было возвращено из аренды 01.08.2009г., т.е. по истечении трехмесячного срока.

Кроме того, между КУМИ г. Магадана и ООО «АТОЛЛ» заключено дополнительное соглашение от 20.08.2009г. № 1 к договору аренды № 2450/912 от 01.04.2009г, в соответствии с которым, арендатор самостоятельно несет бремя содержания арендуемых помещений, заключая договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг.

Заключение дополнительного соглашения от 20.08.2009г. №1 свидетельствует о том, что фактически договор аренды муниципального имущества № 2450/912 от 01.04.2009г. продолжал действовать, в нарушение пункта 4 части 1 статьи 17.1 Закона о конкуренции (в редакции Федерального закона от 08.11. 2008г. № 195-ФЗ).

5) Договор аренды муниципального имущества № 2446/282 от 01.03.2009. Срок действия договора с 01.03.2009 до 29.03.2009. Арендатор – ООО «Городская управляющая компания «РЭУ-2». Предмет договора - нежилое помещение подвала площадью 174,0 кв.м., расположенное по адресу: г. Магадан, ул. Советская, д.7.

К договору аренды № 2446/282 от 01.03.2009 представлен Акт приема-передачи муниципального имущества в аренду по данному договору. По истечении срока договора 29.03.2009 г. в деле отсутствует Акт приема-передачи муниципального имущества из аренды, что указывает на возобновление договора аренды муниципального имущества на неопределенный срок, и содержит признаки нарушения пункта 4 части 1 статьи 17.1 Закона о конкуренции (в редакции Федерального закона от 08.11. 2008г. № 195-ФЗ).

6) Договор аренды муниципального имущества № 2456/293 от 15.04.2009. Срок действия договора с 15.04.2009 до 13.05.2009. Арендатор – ООО «ДЭЯ». Предмет договора - нежилое помещение цокольного этажа площадью 162,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Магадан, ул. Советская, д.5.

К договору аренды муниципального имущества № 2456/293 от 15.04.2009 представлено также Письмо КУМИ г. Магадана № 07/6645 от 12.11.2009 в адрес ООО «ДЭЯ» о задолженности за период аренды по декабрь месяц 2009 года включительно в размере 39 522,00 руб. Акт приема-передачи муниципального имущества из аренды по окончании срока действия договора отсутствует, что указывает на возобновление договора аренды муниципального имущества на неопределенный срок.

Письмо КУМИ г. Магадана № 07/6645 от 12.11.2009 указывает на то, что договор аренды муниципального имущества № 2456/293 фактически продолжает действовать по настоящее время, то есть, муниципальное имущество находится в пользовании по истечении 30-тидневного срока действия договора, в нарушение пункта 4 части 1 статьи 17.1 Закона о конкуренции (в редакции Федерального закона от 08.11. 2008г. № 195-ФЗ).

7) Договор аренды муниципального имущества № 2452/317 от 01.04.2009. Срок действия договора с 01.04.2009 до 29.04.2009. Арендатор – индивидуальный предприниматель Светоносков А.А. Предмет договора - нежилое помещение цокольного этажа площадью 11,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Магадан, ул. Гагарина, д. 38.

К договору аренды № 2452/317 от 01.04.2009 представлены следующие документы: Акт приема-передачи муниципального имущества в аренду по договору № 2452/317 от 01.04.2009г., Постановление Мэрии города Магадана от 05.06.2009 № 1563 «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: город Магадан, улица Гагарина, дом 38», заявление арендатора о возврате из аренды помещения по договору № 2452/317 от 01.04.2009, Акт приема-передачи муниципального имущества от 29.07.2009 из аренды по договору № 2452/317 от 01.04.2009г.

Таким образом, договор аренды № 2452/317 от 01.04.2009 по истечении установленного срока аренды имущества тридцать календарных дней продолжал действовать 3 месяца, в нарушение пункта 4 части 1 статьи 17.1 Закона о конкуренции (в редакции Федерального закона от 08.11. 2008г. № 195-ФЗ).

8) Договор аренды муниципального имущества № 2440/1029 от 01.03.2009. Срок действия договора с 01.03.2009 до 29.03.2009. Арендатор – индивидуальный предприниматель Комар С.В. Предмет договора - нежилое подвальное помещение площадью 50,85 кв.м., расположенное по адресу: пос. Сокол, ул. Гагарина, д. 20.

К договору аренды муниципального имущества № 2440/1029 от 01.03.2009 представлены следующие документы: Акт приема-передачи муниципального имущества в аренду по договору №2440/1029 от 01.03.2009, Письмо КУМИ г. Магадана № 07/6790 от 19.11.2009 в адрес индивидуального предпринимателя Комара С.В. о задолженности за период аренды по декабрь месяц 2009 года включительно в размере 2333,75 руб.

В деле отсутствует Акт приема-передачи муниципального имущества из аренды, что указывает на возобновление договора аренды муниципального имущества на новый срок

Письмо КУМИ г. Магадана № 07/6790 от 19.11.2009 указывает на то, что договор аренды муниципального имущества № 2440/1029 фактически продолжает действовать по настоящее время, в нарушение пункта 4 части 1 статьи 17.1 Закона о конкуренции (в редакции Федерального закона от 08.11. 2008г. № 195-ФЗ).

9) Договор аренды муниципального имущества № 2457/747 от 15.04.2009. Срок действия договора с 15.04.2009 до 15.05.2009. Арендатор – индивидуальный предприниматель Борноволкова Т.А. Предмет договора - нежилое помещение первого этажа площадью 55,7 кв.м., расположенное по адресу: г. Магадан, ул. Якутская, д. 59.

К договору аренды № 2457/747 от 15.04.2009 также представлены следующие документы: Акт приема-передачи муниципального имущества в аренду по договору № 2457/747 от 15.04.2009, заявление Борноволковой Т.А. в КУМИ г. Магадана от 29.06.2009 № 5898 с просьбой о перезаключении договора аренды на новый срок, Письмо КУМИ г. Магадана № 07/6781 от 19.11.2009 в адрес арендатора о задолженности за период аренды по декабрь месяц 2009 года

включительно в размере 5 985,33 руб.

Указанное письмо КУМИ г. Магадана о задолженности по декабрь 2009 года, а также отсутствие Акта приема-передачи муниципального имущества из аренды по данному договору в материалах дела № 747 свидетельствуют о наличии признаков нарушения пункта 4 части 1 статьи 17.1 Закона о конкуренции (в редакции Федерального закона от 08.11. 2008г. № 195-ФЗ).

10) Договор аренды муниципального имущества № 2471/1040 от 15.07.2009. Срок действия договора с 15.07.2009 до 12.08.2009. Арендатор – ОАО «Усть-СреднеканГЭСстрой». Предмет договора - нежилое двухэтажное здание площадью 994,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Магадан, пос. Уптар, ул. Красноярская, д. 14.

Представленное в материалах дела письмо ОАО «Усть-СреднеканГЭСстрой» № 1432 от 10.10.2009 в адрес КУМИ г. Магадана с просьбой об оформлении договора аренды муниципального имущества, Ответ КУМИ г. Магадана № 07/6511 от 06.11.2009г., является подтверждением того, что КУМИ г. Магадана фактически продлило договор аренды № 2471/1040 от 15.07.2009 с ОАО «Магаданэнерго» на неопределенный срок на основании статьи 621 Гражданского кодекса РФ.

Вместе с тем, положения статьи 621 Гражданского кодекса РФ, не являются исключением, предусмотренным статьей 17.1 Закона о конкуренции, и не является основанием для безусловного перезаключения договоров на новый срок без торгов.

Акт приема-передачи муниципального имущества из аренды по договору № 2471/1040 от 15.07.2009 в деле № 1040 отсутствует, что указывает на возобновление договора аренды муниципального имущества на новый срок.

Из содержания представленных документов следует, что продление договора аренды муниципального имущества № 2471/1040 от 15.07.2009 на неопределенный срок указывает на нарушение пункта 4 части 1 статьи 17.1 Закона о конкуренции (в редакции Федерального закона от 08.11. 2008г. № 195-ФЗ).

Таким образом, муниципальное имущество продолжало находиться в пользовании хозяйствующих субъектов по истечении 30-тидневного срока действия договоров, что свидетельствует о том, что в действиях КУМИ г. Магадана по заключению договоров аренды муниципального имущества с хозяйствующими субъектами на срок более чем 30 календарных дней без проведения конкурса или аукциона, содержатся признаки нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Магаданским УФАС России по результатам проверки долгосрочных договоров аренды муниципального имущества выявлены следующие нарушения антимонопольного законодательства:

Договор аренды муниципального имущества № 2125/706 от 01.12.2006. Срок действия договора с 01.12.2006 до 31.10.2008. Арендатор – ОАО ЭиЭ «Магаданэнерго», предмет договора – нежилое помещение цокольного этажа площадью 31,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Магадан, пос. Снежный, ул. Майская, д.8-а.

К договору аренды № 2125/706 от 01.12.2006 также представлены следующие документы: Акт приема-передачи муниципального имущества в аренду по договору № 2125/706 от 01.12.2006г., письмо ОАО «Магаданэнерго» № 20/3-1745 от 15.09.2008 в адрес КУМИ г. Магадана с просьбой о заключении договора аренды на новый срок, ответ КУМИ г. Магадана № 07/6274 от 05.02.2009.

В представленном ответе КУМИ г. Магадана в адрес ОАО «Магаданэнерго» сообщается, что, в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ – если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражения со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Данное письмо является подтверждением того, что КУМИ г. Магадана фактически возобновил договор аренды № 2125/706 от 01.12.2006 с ОАО «Магаданэнерго» на неопределенный срок на основании статьи 621 Гражданского кодекса РФ без проведения конкурса или аукциона.

Вместе с тем, статья 17.1 Закона «О защите конкуренции» предусматривает особый порядок заключения договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества, а именно по результатам проведенных конкурсов или аукционов.

Аналогичное нарушение допущено при передаче муниципального имущества в аренду по договору аренды муниципального имущества № 2459/522 от 01.06.2009г., заключенному с ООО «Жилкомсервис».

К договору аренды № 2459/522 от 01.06.2009 также представлены следующие документы: Акт приема-передачи муниципального имущества в аренду по договору № 2459/522 от 01.06.2009.

На дату заключения договора аренды № 2459/522 действовала редакция Закона о конкуренции в редакции от 30.06.2008 № 108-ФЗ, в соответствии с которой, в силу статьи 17.1 заключение договора аренды муниципального имущества может быть осуществлена по результатам конкурса или аукциона.

В связи с тем, что заключение договоров аренды муниципального имущества без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров может быть осуществлено только для арендаторов и в отношении видов имущества, определенных в перечне, установленном в частях 1,3 статьи 17.1 Закона о конкуренции, то заключение договоров аренды без проведения конкурса или аукциона с ОАО «Магаданэнерго» и ООО «Жилкомсервис», является несоблюдением антимонопольного законодательства.

Таким образом, предоставление КУМИ г. Магадана преимуществ определенным хозяйствующим субъектам путем заключения договоров аренды муниципального имущества не по результатам проведенных конкурсов или аукционов (как на срок более чем 30 календарных дней, долгосрочных договоров, так и передача муниципального имущества по истечении действия заключенных на срок не более чем 30 календарных дней договоров), указывают на нарушение части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», могущие повлечь недопущение, ограничение, устранение конкуренции.

в действиях КУМИ г. Магадана по заключению договоров аренды муниципального имущества на срок более чем 30 календарных дней, по заключению долгосрочных договоров без проведения конкурса или аукциона, содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», могущие повлечь недопущение, ограничение, устранение конкуренции.

На заседании Комиссии представитель КУМИ г. Магадана с указанными нарушениями не согласился.

Ссылаясь на часть 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, представитель КУМИ г. Магадана указал, что если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя (КУМИ г. Магадана), договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Возобновление договора на неопределенный срок не влечет за собой заключение нового договора, поскольку договор возобновляется на прежних условиях и стороны не подписывают каких-либо дополнительных соглашений, относительно новых сроков договорных отношений.

Кроме того, представитель КУМИ г. Магадан считает, что в Федеральном законе от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» нет каких-либо норм, определяющих, что при регулировании отношений, возникающих при аренде муниципального имущества, применяется принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм антимонопольного законодательства в части регулирования отношений по передаче в аренду муниципального имущества.

Представитель КУМИ дополнительно сообщил, что если бы КУМИ г. Магадана расторг договоры и принял арендуемое имущество, то арендаторы, являющиеся в большинстве своем субъектами малого предпринимательства, остались бы без помещений, а муниципальная казна без

поступлений в виде арендной платы, и бремя содержания имущества легло бы на муниципальный бюджет.

В связи с вышесказанным, представитель КУМИ г. Магадана считает, что нарушений антимонопольного законодательства КУМИ г. Магадана не допущено.

В свою очередь, Комиссией Магаданского УФАС России указанные доводы представителя КУМИ г. Магадана не могут быть приняты во внимание по следующим основаниям.

Особенности порядка заключения договоров в отношении муниципального имущества предусмотрены статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в редакции Федерального закона от 08.11.2008 № 195-ФЗ, действовавшей в период рассматриваемых правоотношений.

Статьей 17.1 названного закона предусмотрено 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 предоставления указанных прав на такое имущество, перечисленными данной статьей.

К такому исключению относится *предоставление указанных прав на данное имущество на срок не более чем 30 календарных дней (предоставление указанных прав на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем 30 календарных дней в течение 6 последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).*

Доказательства проведения конкурса или аукциона на право заключения названных договоров аренды муниципального имущества в материалах дела отсутствуют.

В соответствии со статьей 53 Закона о конкуренции» (в редакции Федерального закона от 08.11.2008г. № 195-ФЗ), до 1 июля 2010 года разрешается 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, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2010 года.

Вместе с тем, положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, на которые ссылается представитель КУМИ г. Магадана, не являются исключением, предусмотренным статьей 17.1 Закона о конкуренции, и не являются основанием для безусловного перезаключения договоров на новый срок без проведения конкурса или аукциона.

В связи с тем, что заключение договоров аренды муниципального имущества без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров может быть осуществлено только для арендаторов и в отношении видов имущества, определенных в перечне, установленном в частях 1,3 статьи 17.1 Закона о конкуренции, то заключение договоров аренды без проведения конкурса или аукциона, не входящих в перечень, является несоблюдением антимонопольного законодательства.

Предоставление КУМИ г. Магадана преимуществ определенным хозяйствующим субъектам путем заключения договоров аренды муниципального имущества не по результатам проведенных конкурсов или аукционов (как на срок более чем 30 календарных дней, долгосрочных договоров, так и передача муниципального имущества по истечении действия договоров, заключенных на срок

не более чем 30 календарных дней), указывают на нарушение части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», могущие повлечь недопущение, ограничение, устранение конкуренции.

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 Магаданского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать действия КУМИ г. Магадана в части предоставления преимуществ определенным хозяйствующим субъектам путем:

- заключения договоров аренды муниципального имущества на срок более чем 30 календарных дней и предоставления права пользования хозяйствующим субъектам в отношении муниципального имущества по истечении действия договоров, заключенных на срок не более чем 30 календарных дней не по результатам проведения конкурса или аукциона (договоры аренды муниципального имущества: № 2469/1030 от 01.06.2009; № 2484/623 от 01.11.2009г.; № 2449/911 от 01.04.2009г.; № 2450/912 от 01.04.2009г.; № 2446/282 от 01.03.2009г.; 2456/293 от 15.04.2009г.; № 2452/317 от 01.04.2009г.; № 2440/1029 от 01.03.2009г.; № 2457/747 от 15.04.2009; № 2471/1040 от 15.07.2009г.),

- заключения долгосрочных договоров аренды муниципального имущества (договор аренды муниципального имущества, заключенный с ОАО ЭиЭ «Магаданэнерго» № 2125/706 от 01.12.2006г.; договор аренды муниципального имущества, заключенный с ООО «Жилкомсервис» № 2459/522 от 01.06.2009г.) не по результатам проведения конкурса или аукциона,

нарушением части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», могущее привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать КУМИ г. Магадана Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, которым предписать:

1) В срок до 22 марта 2010 года КУМИ г. Магадана устранить нарушения антимонопольного законодательства путем:

- прекращения действий по пролонгации договоров аренды муниципального имущества, которые заключались на срок не более чем 30 календарных дней и прекращения предоставления прав пользования хозяйствующим субъектам в отношении муниципального имущества по истечении действия договоров, заключенных на срок не более чем 30 календарных дней не по результатам проведения конкурса или аукциона (договоры аренды муниципального имущества: № 2469/1030 от 01.06.2009; № 2484/623 от 01.11.2009г.; № 2449/911 от 01.04.2009г.; № 2450/912 от 01.04.2009г.; № 2446/282 от 01.03.2009г.; 2456/293 от 15.04.2009г.; № 2452/317 от 01.04.2009г.; № 2440/1029 от 01.03.2009г.; № 2457/747 от 15.04.2009; № 2471/1040 от 15.07.2009г.);

- расторжения долгосрочных договоров аренды муниципального имущества, заключенных в нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» (договор аренды муниципального имущества, заключенный с ОАО ЭиЭ «Магаданэнерго» № 2125/706 от 01.12.2006г.; договор аренды муниципального имущества, заключенный с ООО «Жилкомсервис» № 2459/522 от 01.06.2009г.).

2.1 О выполнении Предписания сообщить в Магаданское УФАС России в срок до 01 апреля 2010 года.

2.2 Направить материалы дела должностному лицу Магаданского УФАС России для решения вопроса о привлечении виновных к административной ответственности по статье 14.9. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Иные меры по пресечению или устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии

В.Г. Задорожный

Члены Комиссии

Л.В. Долгачева

Ю.В. Бульба

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

ПРЕДПИСАНИЕ №

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

«25» февраля 2010г.

г. Магадан

Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Задорожный В.Г. - председатель Комиссии, руководитель управления; члены Комиссии: Долгачева Л.В. – начальник отдела контроля антимонопольного, рекламного законодательства и органов власти; Бульба Ю.В.- главный специалист-эксперт отдела контроля антимонопольного, рекламного законодательства и органов власти управления, руководствуясь статьей 23, частью 1 ст. 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 25 февраля 2010 года по делу № 02-9/2-2010 о нарушении КУМИ г. Магадана части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

КУМИ г. Магадана:

1) Прекратить нарушение части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», выразившееся в предоставлении КУМИ г. Магадана преимуществ определенным хозяйствующим субъектам в виде заключения договоров аренды не по результатам конкурса или аукциона, могущее привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

для чего:

в срок до 22 марта 2010 года КУМИ г. Магадана устранить нарушения антимонопольного законодательства путем:

- прекращения действий по пролонгации договоров аренды муниципального имущества, которые заключались на срок не более чем 30 календарных дней и прекращения предоставления прав пользования хозяйствующим субъектам в отношении муниципального имущества по истечении действия договоров, заключенных на срок не более чем 30 календарных дней не по результатам проведения конкурса или аукциона (договоры аренды муниципального имущества: № 2469/1030 от 01.06.2009г.; № 2484/623 от 01.11.2009г.; № 2449/911 от 01.04.2009г.; № 2450/912 от 01.04.2009г.; № 2446/282 от 01.03.2009г.; 2456/293 от 15.04.2009г.; № 2452/317 от 01.04.2009г.; № 2440/1029 от 01.03.2009г.; № 2457/747 от 15.04.2009г.; № 2471/1040 от 15.07.2009г.);

- расторжения долгосрочных договоров аренды муниципального имущества, заключенных в

нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» (договор аренды муниципального имущества, заключенный с ОАО ЭиЭ «Магаданэнерго» № 2125/706 от 01.12.2006г.; договор аренды муниципального имущества, заключенный с ООО «Жилкомсервис» № 2459/522 от 01.06.2009г.).

2) О выполнении Предписания сообщить в Магаданское УФАС России в срок до 01 апреля 2010 года.

Председатель Комиссии

В.Г. Задорожный

Члены Комиссии

Л.В. Долгачева

Ю.В. Бульба

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 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.