

Решение по делу №79

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 07 июня 2012г.

В полном объеме решение изготовлено 14 июня 2012г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии: <...> – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – главного государственного инспектора отдела товарных и финансовых рынков;

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии <...> – заместителя начальника отдела имущественных отношений МУ КУМИ Брянского района, действующей на основании доверенности №29 от 06.06.2012г.;

в отсутствие уполномоченных представителей Супоневского сельского потребительского общества,

рассмотрела материалы дела №79 по нарушению МУ Комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района ч.1 ст. 15 и ч.1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в частности материалы, представленные МУ Комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района в рамках проведения плановой проверки администрации Брянского района Брянской области (241037, Брянская обл., г. Брянск, ул. Красноармейская, 156) в период с 23 января 2012 г. по 17 февраля 2012г., и установила:

Согласно Положению о комитете по управлению муниципальным имуществом Брянского района, утвержденного решением Брянского районного Совета народных депутатов от 30.01.2001г. (в ред. от 03.06.2005г., от 01.11.2005г.) (далее - Положение), комитет по управлению муниципальным имуществом Брянского района является самостоятельной структурой администрации Брянского района, осуществляющей исполнительно-распорядительные функции в отношении муниципального имущества. Комитет подотчетен и несет ответственность за выполнение возложенных на него задач перед главой администрации района.

Согласно п. 1.6. Положения Комитет является специальным органом, уполномоченным на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью.

В соответствии с п. 2.1. Положения на Комитет возлагаются, в частности, функции арендодателя при сдаче муниципального имущества в аренду.

16 декабря 2009 года МУ Комитет по управлению муниципальным имуществом Брянского района (Арендодатель), с одной стороны, и Супоневское сельпо (Арендатор), с другой стороны, заключили договор на аренду нежилых помещений от 16.12.2009г. №3 под магазин №21 товары повседневного спроса площадью 77,5 кв.м. в здании торгового центра, расположенного по адресу: Брянский район, д. Добрунь, ул. Юбилейная, 30 сроком с 01.01.2010г. по 30.10.2010г.

Актом приема-передачи нежилого помещения по адресу: д. Добрунь, ул. Юбилейная, д.30 от 01.01.2010г. было передано в аренду Супоневскому сельпо вышеуказанное помещение площадью 77,5 кв.м.

На основании распоряжения МУ Комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района от 02.12.2010г. №41 «О заключении договора аренды на помещение в здании торгового центра, расположенное по адресу: Брянская обл., Брянский район, д. Добрунь, д.30 с Супоневским сельпо» между МУ КУМИ Брянского района (Арендодателем), с одной стороны, и Супоневским сельским потребительским обществом (Арендатором) был заключен договор от 10.12.2010г. №36 на аренду нежилого помещения площадью 77,5 кв.м. под магазин товаров повседневного спроса в здании торгового центра, расположенного по адресу: Брянский район, д. Добрунь, ул. Юбилейная, 30.

Актом приема-передачи нежилого помещения по адресу: д.Добрунь, ул.Юбилейная, д.30 от 01.01.2011г. было передано в аренду Супоневскому сельскому потребительскому обществу вышеуказанное помещение площадью 77,5 кв.м.

По рассматриваемому вопросу представитель МУ КУМИ Брянского района <...> пояснила, что в январе 2008г. сроком до 30 декабря 2008г. и январе 2009г. сроком до 30 декабря 2009г. были заключены договоры на аренду нежилых помещений, расположенных по вышеуказанному адресу под магазин товаров повседневного спроса площадью 122,4 кв.м. В декабре 2009г. стороны по договору заключили Дополнительное соглашение об изменении договора на аренду нежилых помещений, согласно которому площадь магазина №21 была изменена на 77,5 кв.м. В связи с этим МУ Комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района публичные процедуры проведены не были.

Заслушав представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом Брянского района, изучив документы, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующему выводу:

В соответствии с п.4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ до 1 июля 2015 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 N 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 2015 года.

В соответствии с п.1 ст.4 Федерального закона от 04.07. 2007 г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и [коммерческие организации](#) (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства.

В статье 116 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) дается понятие потребительского кооператива, согласно которому потребительским кооперативом признается добровольное объединение граждан и юридических лиц на основе членства с целью удовлетворения материальных и иных потребностей участников, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов. Наименование потребительского кооператива должно содержать указание на основную цель его деятельности, а также или слово "кооператив", или слова "потребительский союз" либо "потребительское общество".

Согласно требованиям ст.432 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Таким образом, площадь муниципального нежилого помещения, передаваемого по договору аренды, является одним из существенных условий договора, и ее изменение свидетельствует о возникновении новых договорных отношений с новыми существенными условиями.

Помещение площадью 77,5 кв.м., расположенное в здании торгового центра по адресу: Брянская область, д. Добрунь, ул. Юбилейная, д.30, является самостоятельным предметом нового договора аренды, который может быть заключен с обязательным соблюдением процедуры, предусмотренной ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции. Поэтому положения п.4 ст.53 Закона о защите конкуренции не применимы в отношении заключения договоров от 16.12.2009г. №3

и от 10.12.2010г. №36 на аренду нежилого помещения.

Заключение новых договоров без соблюдения требований ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции создает дискриминационные условия для заведомо неограниченного числа других хозяйствующих субъектов, поставив их в неравное положение по сравнению с Супоневским сельским потребительским обществом, которому МУ Комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района фактически был предоставлен доступ к информации о факте и условиях новой оферты – предложении арендовать объект недвижимости, не заявленный на аукционе.

Совершенные МУ Комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района (Арендодателем) действия, противоречат ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), и положениям ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции, согласно которой 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, предусмотренных данной статьей.

Таким образом, совершенные действия МУ Комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района, противоречат требованиям ч.1 ст.15 и ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: заключены договоры аренды нежилых помещений от 16.12.2009г. №3 и от 10.12.2010г. №36, относящихся к объектам муниципальной собственности, расположенных по адресу: Брянская область, Брянский район, д. Добрунь, ул. Юбилейная, д.30 площадью 77,5 кв.м. для размещения магазина товаров повседневного спроса, без проведения процедуры торгов, что привело к недопущению и устранению конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях МУ Комитета по управлению муниципальным имуществом Брянского района факт нарушения Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Не выдавать МУ Комитету по управлению муниципальным имуществом

Брянского района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку между МУ Комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района и Супоневским сельским потребительским обществом договоры на аренду нежилых помещений от 16.12.2009г. №3 и от 10.12.2010г. №36, относящихся к объектам муниципальной собственности, расположенных по адресу: Брянская область, Брянский район, д. Добрунь, ул. Юбилейная, д.30, заключены и срок действия договоров истек.

3.____Передать соответствующему должностному лицу материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, в отношении председателя МУ Комитета по управлению муниципальным имуществом Брянского района <...>.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

>

<...>

<...>

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

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