

РЕШЕНИЕ

по делу №131-ФАС52-КВ-17.1-10/01-10

Принято: 24 февраля 2010 г.

Н.Новгород

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...> рассмотрев дело №131-ФАС52-КВ-17.1-10/01-10 по признакам нарушения администрацией города Дзержинска Нижегородской области (адрес: 606000, г.Дзержинск, пл.Дзержинского,1) статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.06 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии ответчика по делу: Афанасьева Дениса Игоревича – заместителя начальника правового управления, начальника сектора правовой экспертизы правового управления администрации города Дзержинска, доверенность от 19.01.2010 №8, заинтересованного лица: Кожихиной Ольги Владимировны – юрисконсульта ООО «Благоустройство дорог», доверенность от 24.02.2010г. б/н; лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах: Алешина Леонида Михайловича – директора МУП «Городское благоустройство», распоряжение мэра города Дзержинска от 24.12.2009 №2041,

УСТАНОВИЛА:

В Нижегородское УФАС России поступило обращение Прокуратуры Нижегородской области (№4198 от 09.12.2009) на действия администрации г.Дзержинска по распоряжению муниципальным имуществом.

По результатам рассмотрения представленных документов выявлено следующее.

Администрация г.Дзержинска в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом заключила договора аренды муниципального имущества №1135/04-4ц, 1135/05-4ц, 1135/06-4ц, 1135/07-4ц с МУП «Городское благоустройство» 5 мая 2008 года (до вступления в законную силу статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»). Срок договоров аренды составляет 11 месяцев.

Впоследствии между МУП «Городское благоустройство» и ООО «Благоустройство дорог» заключен договор перенайма б/н от 10.03.2009, в соответствии с которым права аренды передаются от МУП «Городское благоустройство» к ООО «Благоустройство дорог».

В соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем).

Согласно статье 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, в том числе закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Таким образом, в действиях администрации г.Дзержинска имеются признаки нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

По признакам нарушения антимонопольного законодательства Нижегородским УФАС России 1 февраля 2010 года возбуждено дело №131-ФАС52-КВ-17.1-10/01-10 в отношении администрации города Дзержинска.

Определением №10/1012 от 03.02.2010 дело назначено к рассмотрению на 24 февраля 2010 года в 15³⁰.

Рассмотрение дела по существу состоялось 24 февраля 2010 года.

В объяснениях по делу №131-ФАС52-КВ-17.1-10/01-10 администрация г.Дзержинска пояснила следующее:

03.03.2009 в адрес КУМИ администрации г.Дзержинска поступило письмо от МУП «Городское благоустройство» №123 с просьбой согласовать передачу обязанностей по договорам аренды муниципального имущества от 05.05.2008 №1135/04-4ц, 1135/05-4ц, 1135/06-4ц, 1135/07-4ц.

В рамках 615 ГК РФ КУМИ г. Дзержинска направил в адрес арендатора письма о согласовании передачи прав и обязанностей по договорам аренды муниципального имущества от 05.05.2008 №1135/04-4ц, 1135/05-4ц, 1135/06-4ц, 1135/07-4ц.

Статья 17.1 Закона о защите конкуренции введена 02.07.2008.

Муниципальное имущество передано во владение и пользование МУП «Городское благоустройство» сроком до 05.04.2009 до введения в действие статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 2 статьи 422 ГК РФ, если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Пунктом 2 статьи 615 ГК РФ установлено, что Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

Указанное положение содержится и в пункте 2.2.10 договоров аренды от 05.05.2008 №1135/04-4ц, 1135/05-4ц, 1135/06-4ц, 1135/07-4ц.

Кроме того, на момент заключения соглашений о перенайме (10.03.2009) действие договоров аренды от 05.05.2008 №1135/04-4ц, 1135/05-4ц, 1135/06-4ц, 1135/07-4ц не прекратилось, условия и срок использования муниципального имущества в результате перенайма не изменились.

Изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в деле доказательства, комиссия приходит к следующим выводам.

Администрация г.Дзержинска и МУП «Городское благоустройство» 5 мая 2008 года заключили договора аренды зданий №1135/04-4ц, 1135/05-4ц, 1135/06-4ц, 1135/07-4ц.

С согласия администрации г.Дзержинска (письма КУМИ г.Дзержинска от 06.03.2009 №1287/23, 1288/23, 1289/23, 1290/23) между МУП г.Дзержинска «Городское благоустройство» и ООО «Благоустройство дорог» заключен договор перенайма от 10 марта 2009 года.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, вступившей в силу с 2 июля 2008 года, 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, за исключением случаев, предусмотренных указанной статьей.

В силу части 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами. Из буквального содержания указанной нормы следует, что право арендатора передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу может быть ограничено другим законом или иными правовыми актами.

Статья 17.1 Закона о защите конкуренции регулирует особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества и устанавливает возможность заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении такого имущества, только по результатам проведения конкурсов или аукционов.

В связи с этим администрация г.Дзержинска не имела права давать согласие на переноем муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона, поскольку статья 17.1 Закона действовала на момент принятия администрацией решения о разрешении перенайма и заключения договора о перенайме и правоотношения, возникшие в связи с принятием данного решения, подлежали регулированию названной нормой.

Договор о перенайме от 10.03.2009, в соответствии с условиями которого арендатор передает перенанимателю все права и обязанности арендатора, вытекающие из договоров аренды с КУМИ г. Дзержинска от 05.05.2008 №1135/04-4ц, 1135/05-4ц, 1135/06-4ц, 1135/07-4ц, направлено на получение перенанимателем этих прав вне аукциона или конкурса, что противоречит положениям статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и может свидетельствовать о предоставлении данному лицу имущества по сравнению с другими хозяйствующими субъектами путем передачи имущества.

Таким образом, действия по согласованию передачи вышеуказанного муниципального имущества в аренду (перенаем) ООО «Благоустройство дорог» без проведения торгов в форме аукциона или конкурса является нарушением требований части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В связи с тем, что договор перенайма муниципального имущества б/н от 10.03.2009 не расторгнут, Комиссия Нижегородского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи предписания администрации г.Дзержинска о принятии мер по возврату имущества, переданного с нарушением требований части 1 статьи 17.1 закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию города Дзержинска нарушившей часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать администрации г.Дзержинска предписание о возврате арендованного имущества арендодателю.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу №131-ФАС52-КВ-17.1-10/01-10

Принято: 24 февраля 2010 г.

Н.Новгород

Изготовлено: 09 марта 2010 года

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...> руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" на основании своего решения от 24 февраля 2010 года по делу №131-ФАС52-КВ-17.1-10/01-10 о нарушении Администрацией города Дзержинска (адрес: 606000, г.Дзержинск, пл.Дзержинского,1) статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации города Дзержинска в срок до 15 апреля 2010 года прекратить нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» выразившееся в согласовании передачи муниципального имущества в переноем ООО «Благоустройство дорог».
2. Администрации города Дзержинска в срок до 15 апреля 2010 года принять меры по возврату арендодателю муниципального имущества, переданного по договору перенайма б/н от 10.03.2009.
3. О выполнении настоящего Предписания сообщить в срок до 20 апреля 2010 года.