

23 сентября 2010 г.

г. Ижевск

изготовлено 01 октября 2010 г.

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

рассмотрев дело № ТГ 08-02/2010-78, возбужденное по признакам нарушения части 1 статьи 15 и части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управлением имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Увинский район» (427260, Удмуртская Республика, Увинский район, пос. Ува, ул. Калинина, 19),

в отсутствие надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела, ответчика по делу – Управление имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Увинский район» и заинтересованных лиц - Муниципальное Унитарное Предприятие «Архитектор» и Администрация муниципального образования «Увинский район».

у с т а н о в и л а:

Управлением имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» заключен договор аренды № 92 от 26.12.2007 года нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Увинский район, пос. Ува, ул. Калинина, д.19, с МУП «Архитектор».

Срок действия договора аренды – с 01.01.2008 года по 30.12.2008 года.

МУП «Архитектор», заявлением № 72 от 05.11.2008 года, обратилось в Администрацию муниципального образования «Увинский район» с просьбой о продлении договора аренды № 92 от 26.12.2007г.

12.12.2008 года Администрация муниципального образования «Увинский район» заключила договор аренды № 92 на новый срок, на тех же условиях, с установлением срока аренды помещения с 01.01.2009 года по 30.12.2009 года.

Учитывая, что в действиях Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район», в части заключения договора аренды от 26.12.2007 № 92 без проведения торгов и возобновления данного договора на новый срок без проведения торгов, имеются признаки нарушения части 1 статьи 15, части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, было возбуждено дело №ТГ08-02/2010-79.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованных лиц были привлечены МУП «Архитектор», Администрация муниципального образования «Увинский район».

В ходе рассмотрения дела Комиссией исследованы следующие документы и информация:

- письмо МУП «Архитектор» о продлении договора аренды от 01.11.2007 № 39;
- договор аренды нежилого помещения от 26.12.2007 № 92;

- письмо МУП «Архитектор» о продлении договора аренды от 05.11.2008 № 72;
- договор аренды нежилого помещения от 12.12.2008 № 92;
- распоряжение начальника Управления имущественных и земельных Администрации муниципального образования «Увинский район» от 01.12.2008 № 122 «О предоставлении в аренду нежилого помещения МУП «Архитектор» на новый срок»;
- Положение об Управлении имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Увинский район»;
- Устав муниципального образования «Увинский район»;
- учредительные документы МУП «Архитектор», а также документы, подтверждающие ликвидацию данного юридического лица, в трех этапах.
- письменные пояснения по делу, представленные Управлением имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район»;
- письменные пояснения по делу, представленные Администрацией Увинского района Удмуртской Республики.

Управлением имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» представлены письменные пояснения, согласно которым договор аренды № 92 заключен с 01.01.2008 по 30.12.2008 г., а новый договор не заключался. В соответствии с п. 5.5 договора аренды нежилого помещения от 26.12.2007 № 92 арендатор, в случае надлежащего выполнения обязательств, по окончании договора имеет преимущественное право перед другими лицами на перезаключение договора на новый срок.

Управление имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» указало, что в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Все здание, расположенное по адресу: УР, Увинский район, ул. Калинина, д.19, закреплено на праве оперативного управления за Администрацией муниципального образования «Увинский район» на основании договора.

Таким образом, по мнению Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район», данная статья, при заключении договора аренды на отдельный кабинет здания, находящегося в оперативном управлении, не распространяется, нарушений не допущено.

Администрацией Увинского района Удмуртской Республики представлены следующие письменные пояснения. Здание, расположенное по адресу: УР, Увинский район, п.Ува, ул.Калинина, д.19, закреплено на праве оперативного управления за Администрацией муниципального образования «Увинский район» на основании договора. В соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Договор аренды заключен с 01.01.2008 по 30.12.2008 г. Новый договор аренды не заключался.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев указанные выше документы и пояснения считает, что Управление имущественных и земельных отношений

Администрации МО «Увинский район» допустило нарушение части 1 статьи 15 и части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, на основании следующего.

Между Управлением имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Увинский район» и МУП «Архитектор» заключен договор аренды № 92 от 26.12.2007 года нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Увинский район, пос.Ува, ул. Калинина, д.19, с МУП «Архитектор». Балансодержателем указанного государственного имущества является Администрация муниципального образования «Увинский район». Срок действия договора аренды – с 01.01.2008 года по 30.12.2008 года.

Статьей 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие), органов государственной власти субъектов Российской Федерации, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Передача имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении имущества.

Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества на конкурсной основе, позволяет обеспечить равный доступ всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Статья 15 Закона о защите конкуренции действует с момента вступления указанного закона в силу, а именно, с 26.10.2006 года.

Заключение на новый срок 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 государственных преференций. Несоблюдение указанных требований является нарушением антимонопольного законодательства.

Как следует из материалов дела, договор аренды государственного имущества № 92 был заключен 26.12.2007 года, то есть после вступления в силу Закона о защите конкуренции.

Таким образом, действия Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» по заключению 26.12.2007 года договора аренды № 92 без проведения торгов или без получения предварительного согласия антимонопольного органа в порядке, установленном статьей 19 и статьей 20 Закона о защите конкуренции, нарушают требования части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

02.07.2008 года вступил в действие Федеральный закон от 30.06.2008 года № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым в Закон о защите конкуренции внесена статья 17.1, устанавливающая особый порядок заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

Введение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции является составляющей комплекса мер Национального плана противодействия коррупции, утвержденного

Президентом Российской Федерации 31.07.2008 № Пр-1568, направленных на улучшение государственного управления в социально-экономической сфере. Данная норма направлена на единообразную регламентацию, унификацию использования государственного и муниципального имущества, в том числе при предоставлении государственной и муниципальной помощи, передачи прав на использование этого имущества, а также преимущественное использование механизма аукционных торгов при распоряжении государственным и муниципальным имуществом. Соблюдение Арендодателем процедуры проведения торгов при передаче объектов муниципальной собственности в арендное пользование способствует развитию конкуренции, обеспечению равного доступа к государственному имуществу заинтересованных лиц.

Из материалов дела следует, что Администрация муниципального образования «Увинский район» заключила договор аренды от 26.12.2007 № 92 на новый срок, на тех же условиях, с установлением срока аренды помещения с 01.01.2009 года по 30.12.2009 года. Действия Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» в части возобновления договора аренды № 92 с 01.01.2009 года на новый срок, без проведения торгов, нарушают часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

23.08.2009 года вступил в силу Федеральный закон от 17.07.2009 № 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 Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных, осуществляющих функции указанных лиц или 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. Поскольку данная норма вступила в силу после совершения нарушения антимонопольного законодательства Управлением имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район», Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для передачи материалов дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждения производства по делу об административном правонарушении.

Комиссия Удмуртского УФАС России, проанализировав представленные документы и пояснения Управления имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» и Администрации муниципального образования «Увинский район», приходит к выводу о добровольном устранении нарушений антимонопольного законодательства и его последствий Управлением имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район».

Руководствуясь частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48 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 имущественных и земельных отношений Администрации МО «Увинский район» нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения договора аренды муниципального имущества № 92 с 26.12.2007 года, без проведения торгов.

2. Признать Управление имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Увинский район» нарушившим часть 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части возобновления договора аренды № 92 с 01.01.2009 года на новый срок, без проведения торгов.

3. Дело о нарушении антимонопольного законодательства № ТГ 08-02/2010-78, возбужденное по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении Управления имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Увинский район», прекратить в связи с добровольным устранением нарушений антимонопольного законодательства и его последствий в рассматриваемых Комиссией действиях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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