

РЕШЕНИЕ  
по делу №А-11/17.1-11

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее - Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: заместитель руководителя Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея Управления (далее - Управления) <...>

Члены Комиссии: начальник отдела Управления <...>; ведущий специалист – эксперт Управления <...>, ведущий специалист – эксперт Управления <...> в присутствии представителя администрации муниципального образования «Гиагинский район» по доверенности от 12.01.2011г. №11 руководителю отдела имущественно - земельных отношений <...>

рассмотрев дело № А-11/17.1-11 возбужденное по признакам нарушения администрацией муниципального образования «Гиагинский район» (ст.Гиагинская, ул.Кооперативная, 35) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения инспекцией Адыгейского УФАС России плановой проверки на предмет соблюдения требований статей 15-19 Федерального закона 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» администрацией муниципального образования «Гиагинский район» (далее АМО «Гиагинский район»), в период с 17.05.2011г. по 03.06.2011г., был выявлен факт заключения договора аренды о предоставлении в пользование муниципального имущества без проведения торгов.

Управление, рассмотрев материалы, усмотрело наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях АМО «Гиагинский район». В связи с изложенным, приказом руководителя Управления от 24.05.2011 за №37 было возбуждено дело и создана комиссия по рассмотрению дела №А-11/17.1-11 о нарушении антимонопольного законодательства.

Так 10.04.2007г. АМО «Гиагинский район» в лице главы <...> как «Арендодатель» и АФ ЗАО «Военно – мемориальная компания» в лице директора <...> как «Арендатор» заключили договор №24 на аренду нежилого помещения о предоставлении АФ ЗАО «Военно – мемориальная компания» в пользование нежилое помещение (строение) общей площадью 45 кв.м. по адресу: РА, ст.Гиагинская, ул.Почтовая,6 для использования в целях, определяемых уставными задачами арендатора – предоставление ритуальных услуг.

Срок аренды определен с 10.04.2007г. по 09.04.2008г.

09.10.2008г. дополнительным соглашением №16 к договору аренды нежилого помещения №24 от 10.04.2007г. срок аренды нежилого помещения продлен с 09.04.2008г. по 09.03.2009г.

Соглашением об изменении и дополнении договора №6 от 21.04.2009 года в договор аренды нежилого помещения №24 от 10.04.2007 года внесены изменения и дополнения.

Пунктом 3 соглашения срок аренды определен с 10.03.2009 года по 10.02.2010 года. 01.07.2010 года АМО «Гиагинский район» в лице главы <...> и Закрытое акционерное общество «Военно – мемориальная компания» в лице управляющего территорией <...> заключили соглашение об изменении и дополнении договора №13.

Пунктом 1 соглашения в договор аренды нежилого помещения №24 от 10.04.2007 года надлежит внести изменения и дополнения.

Пунктом 3 соглашения срок аренды помещения общей площадью 45 кв.м. по адресу: РА, ст.Гиагинская. ул.Почтовая,6 продлен с 11.02.2010 года по 01.07.2010 года.

01.07.2010 за №455 главой АМО «Гиагинский район» принято Распоряжение «О перезаключении договора аренды нежилого помещения, находящегося по адресу: РА, Гиагинский район, ст.Гиагинская, ул.Почтовая,6, на условиях меньшей площади 16,9 кв.м. с ЗАО «Военно – мемориальная компания».

На основании данного распоряжения соглашением об изменении и дополнении договора №14 от 01.07.2010 в договор аренды нежилого помещения №24 от 10.04.2007 внесены изменения и дополнения.

В соответствии с пунктом 2 «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» получает в пользование нежилое помещение общей площадью 16,9 кв.м. по адресу: РА, Гиагинский район, ст.Гиагинская, ул.Почтовая,6 для использования в целях, определяемых уставными задачами Арендатора – предоставление ритуальных услуг.

Пунктом 3 соглашения срок аренды продлен с 01.07.2010 года по 01.06.2011 года.

В определении о назначении дела №А-11/17.1-11 о нарушении антимонопольного законодательства у АМО «Гиагинский район» было запрошено письменное объяснение заключения договора аренды №24 10.04.2007 без проведения торгов.

В ответ АМО «Гиагинский район» представило письменное объяснение в котором сообщает, что договор аренды нежилого помещения №24 общей площадью 45 кв.м. по адресу: РА, ст.Гиагинская. ул.Почтовая,6 от 10.04.2007 года был заключен с АФ ЗАО «Военно – мемориальная компания». Дополнительным соглашением №14 от 01.07.2010 года договор аренды помещения был продлен на условиях меньшей площади 16,9 кв.м. Договор аренды помещения был продлен на основании статьи 621 ГК РФ «Преимущественное право арендатора на заключение договора на новый срок», которая гласит: «Если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора», и ч.4 ст.53 Закона о защите конкуренции в которой сказано: «До 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов и аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего 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 24.07.2007 №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 01.07.2015 года».

В настоящее время в связи с тем, что срок действия дополнительного соглашения №14 от 01.07.2010 года к договору аренды нежилого помещения истек 01.06.2011 года данный договор расторгнут.

На заседании Комиссии представитель АМО «Гиагинский район» не признал факт нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и подтвердил доводы

указанные в письменном объяснении. Также пояснил, что в настоящий момент договор №24 от 10.04.2007 года расторгается.

Вместе с тем в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (введена Федеральным законом от 30.06.2008 №108-ФЗ) 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 указанных в подпунктах части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 31 Информационного письма № 66 от 11.01.2002 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации договор аренды, заключенный на новый срок, является новым договором аренды. При заключении договора на новый срок, в том числе при продлении срока действия договора путем подписания дополнительного соглашения, у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения. Также доказательств того, что ЗАО «Военно – мемориальная компания» относится к субъектам малого и среднего предпринимательства АМО «Гиагинский район» на рассмотрение Комиссии не представлено.

Таким образом, дополнительное соглашение №16 от 09.10.2008, соглашение об изменении и дополнении договора №6 от 21.04.2009г., соглашение об изменении и дополнении договора №13 от 01.07.2010г., к договору аренды нежилого помещения №24 от 10.04.2007г., в соответствии с которым Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает в пользование нежилое помещение общей площадью 45 кв.м. по адресу: РА, Гиагинский район, ст.Гиагинская, ул.Почтовая,6 а также на основании Распоряжения от 01.07.2010г. №455 заключенное соглашение об изменении и дополнении договора №14 от 01.07.2010г. в соответствии с которым Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает в пользование нежилое помещение общей площадью 16,9 кв.м. по адресу: РА, Гиагинский район, ст.Гиагинская, ул.Почтовая,6 без проведения конкурсов или аукционов противоречит требованиям части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. В связи с тем, что на заседание Комиссии не представлены доказательства прекращения нарушений антимонопольного законодательства и в целях устранения последствий нарушения антимонопольного законодательства необходимо выдать АМО «Гиагинский район» предписание о предоставлении доказательств устранения нарушения антимонопольного законодательства. 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», РЕШИЛА:

1. Признать администрацию муниципального образования «Гиагинский район» нарушившей часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части продления договора аренды муниципального имущества №24 от 10.04.2007г. заключенного с АФ ЗАО «Военно-мемориальная компания» без проведения торгов.

2. Выдать администрации муниципального образования «Гиагинский район» предписание по делу № А-11/17.1-11 о предоставлении доказательств устранения нарушений действующего законодательства.

3. Передать материалы Руководителю Адыгейского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела о нарушении требований статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

ПРЕДПИСАНИЕ  
по делу №А-11/17.1-11

27 июня 2011 г. г. Майкоп  
Решение принято 15.06.2011 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: заместитель руководителя Управления <...>

Члены Комиссии: начальник отдела Управления <...>; ведущий специалист – эксперт Управления <...>, ведущий специалист – эксперт Управления <...>

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 15 июня 2011 г. по делу №А-11/17.1-11 о нарушении администрацией муниципального образования «Гиагинский район» (ст. Гиагинская, ул. Кооперативная, 35) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования «Гиагинский район» в срок до 18.07.2011 прекратить нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» выразившееся в продлении договора аренды муниципального имущества №24 от 10.04.2007г. заключенного с АФ ЗАО «Военно-мемориальная компания» без проведения торгов.

2. Администрации муниципального образования «Гиагинский район» в срок до 28.07.2011 предоставить доказательства, устранения нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».