

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

рассмотрев дело № ТГ08-02/2011-07 по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска (далее - Управление),

в присутствии представителей:

ответчика по делу – Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска –<...> (доверенность от 17.12.2010 г.), Горбунова А.П. (доверенность от 17.12.2010 г.),<...> (доверенность от 17.12.2010 г.),

в отсутствие заинтересованных лиц по делу – ИП, ИП,

у с т а н о в и л а:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике рассмотрело материалы Акта проверки соблюдения антимонопольного законодательства Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска от 14.12.2010 года №116 в части принятия решения №278А от 13.05.2008 года «О передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б», заключения 13.05.2008 года договора аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №278-08а, заключения дополнительного соглашения «О внесении изменений в договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19 б, №278-08а от 13.05.2008 г.» от 30.06.2008 года, принятия решения №53 от 10.08.2009 года «О переуступке права аренды нежилого помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б», заключения 11.08.2009 года договора переуступки права аренды №278-08а от 13.05.2008 года нежилого помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б без проведения торгов.

Учитывая, что действия Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска по принятию решения №278А от 13.05.2008 года «О передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б», заключению 13.05.2008 года договора аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №278-08а, заключению дополнительного соглашения «О внесении изменений в договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19 б, №278-08а от 13.05.2008 г.» от 30.06.2008 года, принятию решения №53 от 10.08.2009 года «О переуступке права аренды нежилого помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б», заключению 11.08.2009 года договора переуступки права аренды №278-08а от 13.05.2008 года нежилого помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б без проведения торгов имеют признаки нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона «О защите конкуренции»), 17.01.2011 года Удмуртским УФАС России в отношении Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска было возбуждено дело №ТГ08-02/2011-07 о нарушении антимонопольного

законодательства.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованных лиц были привлечены ИП, ИП.

В ходе рассмотрения дела Комиссией исследованы следующие документы и информация:

1. Договоры аренды №278-08а аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением от 13.05.2008 года, переуступки права аренды №278-08а нежилого помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б от 13.05.2008г.;
2. Копии решений Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска №278А от 13.05.2008 года «О передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б», №53 от 10.08.2009 года «О переуступке права аренды нежилого помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б»;
3. Дополнительные соглашения от 30.06.2008 года «О внесении изменений в договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б №278-08а от 13.05.2008гю», от 11.08.2009 года «О внесении изменений в договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б», от 29.09.2010 года «О внесении изменений в договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19 б»;
4. Копии свидетельств о внесении записи в ЕГРЮЛ Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска от 11.02.2008 года серия <...> о государственной регистрации ИП от 19.04.2006 года серия <...> о государственной регистрации ИП от 12.10.2009 года серия <...> ;
5. Письма ФАС России №ИА/17747 от 17.07.2008 года «О применении статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Администрации МО «город Воткинск» №01-1556 от 28.05.2008 года;
6. Письменные пояснения Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска №46 от 31.01.2011 года, ИП Бабушкина В.Н. №1 от 07.02.2011 года.

Ответчиком по делу –Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска представлены письменные пояснения от 31.01.2011 года №46, подписанные начальником Управления <...>, из которых следует, что переуступка права аренды оформлялась в соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, положением «О порядке передачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Воткинска», утвержденным решением Воткинской Городской думы, на основании заявления ИП <...>. о передаче права аренды ИП <...>., с которым вместе осуществляет деятельность в рамках семейного бизнеса. Осуществление семейного бизнеса было рассмотрено Управлением как негласное товарищество, которое осуществляет свою деятельность в соответствии с главой 55 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В настоящее время, в соответствии с заключенным между Управлением и ИП <...>. дополнительным соглашением от 29.09.2010 года «О внесении изменений в договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19 б №278-08а от 13.05.2008г.», договор аренды №278-08а от 13.05.2008 года расторгнут с 01.12.2010 года.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев документы и пояснения, представленные лицами, участвующими в деле, установила следующее.

13.05.2008 года между Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска и ИПБЮЛ заключен договор №278-08а аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением.

Срок действия договора аренды – с 01.04.2008 года по 31.12.2008 год.

Объектом договора аренды является нежилое помещение, общей площадью 16,9 кв.м., расположенное по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б.

Балансодержателем муниципального имущества является МОУ ДОД «Воткинская детская художественная школа искусств».

Данный договор аренды заключен на основании решения Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска от 31.05.2008 года №278А.

30.06.2008 года между Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска и ИПБЮЛ заключено дополнительное соглашение к договору №278-08а аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением, в соответствии с которым, при добросовестном исполнении обязательств по договору, по истечении срока действия договора и отсутствии письменных возражений любой из сторон договор продолжает свое действие на неопределенный срок.

11.08.2009 года на основании своего решения от 10.08.2009 года №53 Управление муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска заключило с ИПБЮЛ, ИПБЮЛ договор переуступки права аренды нежилого помещения, расположенный по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б, в соответствии с которым, арендатор – ИПБЮЛ уступает свои права ИПБЮЛ по договору аренды №278-08а от 13.05.2008г.

В соответствии с дополнительным соглашением от 11.08.2009 года о внесении изменений в договор аренды нежилого помещения №278-08а от 13.05.2008г., вступающим в силу с 01.09.2009г., Арендатором по договору аренды выступает ИПБЮЛ.

В соответствии с заключенным между Управлением и ИП дополнительным соглашением от 29.09.2010 года «О внесении изменений в договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19 б №278-08а от 13.05.2008г.», договор аренды №278-08а от 13.05.2008 года расторгнут с 01.12.2010 года.

В соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации при заключении договора на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Таким образом, данной нормой Гражданского кодекса Российской Федерации установлен приоритет специального закона и иных нормативных правовых актов. Таким специальным законом является Закон «О защите конкуренции».

2.07.2008 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.

В соответствии с частью 3 статьи 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, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным учреждениям, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, предусмотренных законом.

С момента вступления в силу статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», заключение указанных в данной статье договоров без проведения торгов, в том числе заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок действия договоров, является нарушением требований, предусмотренных статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции», лишает других хозяйствующих субъектов возможности претендовать на право заключения договора аренды объектов государственного, муниципального недвижимого имущества.

Таким образом, принятие решения Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска от 10.08.2009 года №53А, заключение Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска договора переуступки права аренды №278-08а от 13.05.2008 года нежилого помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19 б от 11.08.2009 года без проведения торгов, нарушают часть 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

С момента вступления в силу Закона «О защите конкуренции» (с 26.10.2006 года) любое предоставление муниципального имущества в аренду, в том числе, заключение на новый срок (продлонгация) 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 муниципальных преференций. Несоблюдение указанных требований является нарушением антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» запрещены ограничивающие конкуренции акты и действия (бездействия) органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в части, предоставляющие хозяйствующему субъекту муниципальное имущество в приоритетном порядке. Предоставление муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении муниципального имущества.

Таким образом, действия Управления муниципального имущества и земельных

ресурсов г. Воткинска по принятию решения от 13.05.2008 года №278А, заключению договора от 13.05.2008 года №278-08а аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением, заключению дополнительного соглашения «О внесении изменений в договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19 б, №278-08а от 13.05.2008 г.» от 30.06.2008 года без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа нарушают требования части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Принимая во внимание установление факта совершения нарушения Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска требований части 1 статьи 15, части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России считает необходимым, на основании пп.«г» п.3 ч.1 ст.23 Закона «О защите конкуренции», выдать Управлению муниципального имущества и земельных ресурсов предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

23.08.2009 года вступил в силу Федеральный закон от 17.07.2009 года №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, органов местного самоуправления, иных, осуществляющих функции указанных лиц и 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.

Учитывая, что действия Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска по принятию решения №278А от 13.05.2008 года «О передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б», заключению 13.05.2008 года договора аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №278-08а, заключению дополнительного соглашения «О внесении изменений в договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19 б, №278-08а от 13.05.2008 г.» от 30.06.2008 года, принятию решения №53 от 10.08.2009 года «О переуступке права аренды нежилого помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б», заключению 11.08.2009 года договора переуступки права аренды №278-08а от 13.05.2008 года нежилого помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа допущены Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска до вступления в действие указанной нормы, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для передачи материалов дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении производства по делу об административном правонарушении.

Руководствуясь статьей 23, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 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 муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части принятия решения №278А от 13.05.2008 года «О передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б», заключения 13.05.2008 года договора аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №278-08а, заключения дополнительного соглашения «О внесении изменений в договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19 б, №278-08а от 13.05.2008 г.» от 30.06.2008 года без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа.

2. Признать Управление муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска нарушившим часть 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части принятия решения №53 от 10.08.2009 года «О переуступке права аренды нежилого помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б», заключения 11.08.2009 года договора переуступки права аренды №278-08а от 13.05.2008 года нежилого помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 19б без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа.

3. Выдать предписание Управлению муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

При предоставлении муниципального имущества во владение и (или) временное пользование хозяйствующим субъектам обеспечить соблюдение порядка предоставления такого имущества, установленного главами 4, 5 Закона «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

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