

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 21 ноября 2012 г.

г. Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 23 ноября 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Максимейко Е. В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Винчковский Е. В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 94, возбужденное 10.10.2012г. по признакам нарушения Администрацией Кыштовского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

«...»

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) поступили материалы проверки Прокуратуры Кыштовского района Новосибирской области (вход. № 8129 от 02.10.2012 г.) на бездействие Администрации Кыштовского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области (далее - Администрация Кыштовского сельсовета), которое заключалось в не проведении торгов на заключение договора аренды муниципального имущества.

Анализ содержания поступившего обращения, представленных документов и сведений позволил сделать следующие выводы.

20 июля 2009 г. между Администрацией Кыштовского сельсовета и Новосибирским социальным коммерческим Банком «Левобережный» (далее – Банк «Левобережный») был заключен договор № 61 аренды нежилого помещения, площадью 96, 1 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, Кыштовский район, село Кыштовка, ул. Садовая, д. 1 на срок до 19 июля 2010 г.

После 19 июля 2010 г. Банк «Левобережный» продолжал использование указанного имущества.

01 августа 2012 г. между Администрацией Кыштовского сельсовета и Банком «Левобережный» был заключен новый договор аренды сроком на 5 лет, 01.08.2012 – 01.08.2017 г. Указанный договор не вступил в законную силу по причине приостановления государственной регистрации права Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Как указано в письме Банка «Левобережный» от 24.08.2012 № 60/2195, использование муниципального имущества после 19 июля 2010 г., осуществлялось на основании п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ: если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Согласно аб. 3 п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» вместе с тем договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды (статья 422 ГК РФ).

На момент заключения Договора (20 июля 2009 г.) действовала редакция от 08.11.2008 г. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции». Действующая на тот момент редакция включала ст. 17.1. «Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества», которая устанавливает, что заключение договоров аренды 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. Тем самым возобновление Договора на неопределенный срок после 19 июля 2010 г. было невозможно в связи с тем, что соответствующий Закон вступил в законную силу.

По существу дела Администрация Кыштовского сельсовета представила следующие объяснения.

Аукцион на право заключения договора аренды был проведен Администрацией Кыштовского сельсовета 16 июля 2009 г. № А 07-09. По истечении срока действия договора аренды торги не проводились в связи с тем, что арендатор добросовестно исполнял свои обязательства, своевременно вносил арендные платежи.

Рассмотрев материалы дела и доводы лиц, участвующих в деле о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Между Администрацией Кыштовского сельсовета и Банком «Левобережный» был заключен договор № 61 аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, площадью 96, 1 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, Кыштовский район, село Кыштовка, ул. Садовая, д. 1 на срок до 19 июля 2010 г. После 19 июля 2010 г. Банк «Левобережный» продолжал использование указанного имущества без проведения торгов на право заключения договора аренды на новый срок.

Статья 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», определяющая особенности порядка заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, введена Федеральным законом от 30.06.2008 N 108-ФЗ.

20 июля 2009 г. (момент заключения договора № 61) действовала редакция от 08.11.2008 г. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ

«О защите конкуренции», то есть редакция закона включала статью 17.1. «Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества».

Согласно аб. 3 п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» вместе с тем договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды (статья 422 ГК РФ).

Фактическое предоставление помещения по истечении договора аренды № 61 осуществлялось в период, когда действовали положения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, на момент истечения срока действия договора (19 июля 2010 г.) действовала редакция от 05.04.2010 г. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», не предусматривающая заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации (ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

По истечении срока действия договора, муниципальное имущество могло быть передано только по результатам торгов, отсутствие законных оснований передачи муниципального имущества Администрацией Кыштовского сельсовета повлекло нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, 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).

Администрация Кыштовского сельсовета нарушила часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», так как бездействие, выраженное в не проведении торгов на заключение договора аренды муниципального имущества после 19 июля 2010 г., ограничило доступ потенциальных участников торгов, что могло привести к ограничению конкуренции при аренде муниципального имущества.

В ходе рассмотрения настоящего дела, Администрация Кыштовского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области провела торги в отношении указанного имущества и предоставила документацию о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения А № 03-12 от 05 сентября 2012 (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе А № 03-12 от 12 октября 2012 г.).

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Кыштовского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в не проведении торгов на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, площадью 96, 1 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, Кыштовский район, село Кыштовка, ул. Садовая, д. 1, после истечения срока действия Договора № 61 от 20 июля 2009 г., заключенного между Администрацией Кыштовского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области и Новосибирским социальным коммерческим Банком «Левобережный» (после 19 июля 2010 г.), что ограничило доступ потенциальных участников торгов, и могло привести к ограничению конкуренции при аренде муниципального имущества.

2. Дело № 94 от 10.10.2012 г. прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий Администрацией Кыштовского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий антимонопольного законодательства отсутствуют.

Н. П. Камнева

Председатель Комиссии

Е. В. Максимейко

Члены Комиссии

Е. В. Винчковский

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.