

РЕШЕНИЕ

по
3/2015

делу

№

529-07-

Резолютивная часть решения оглашена «09» февраля 2016г.

В полном объеме решение изготовлено «24» февраля 2016г.

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, в присутствии представителя ответчика <...> рассмотрев дело № 529-07-3/2015 по признакам нарушения МУП «ЖКХ Жилкомсервис г. Сасово» (Авиагородок, 31, г. Сасово, Рязанская область, 391432) ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления поступила информация Сасовской межрайонной прокуратуры о результатах проверки соблюдения прав субъектов малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, собственности субъекта РФ или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

В ходе проверки было установлено, что МУП «ЖКХ Жилкомсервис г. Сасово» на праве хозяйственного ведения имеется недвижимое имущество.

11.12.2014 года в адрес директора МУП «ЖКХ Жилкомсервис г. Сасово» поступило обращение управляющего Сасовским отделением Рязанского отделения № 8606 ОАО «Сбербанк России» об аренде помещения расположенного по адресу: Рязанская область, г. Сасово, Авиагородок, д. 40 с 01.01.2015г.

Как установлено, указанное помещение и ранее арендовалось отделением № 8606 ОАО «Сбербанк России».

Решением Сасовской городской Думы № 9 от 19 февраля 2015 года предприятию было согласовано заключение договора аренды муниципального имущества – нежилое помещение, расположенное адресу: Рязанская область, г. Сасово, Авиагородок, д. 40 с Сасовским отделением № 8606 ОАО «Сбербанк России» на срок не более чем 30 календарных дней.

В решении отраженно, что оно вступает в силу с момента принятия и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2015г.

Спустя месяц – 19 марта 2015 года предприятием по договору аренды № 3 было передано принадлежащие на праве хозяйственного ведения имущество – нежилое помещение площадью 48,1 кв. м, расположенное по адресу: Рязанская область, г. Сасово, Авиагородок, д. 40, ОАО «Сбербанк России» под размещение филиала Рязанского отделения № 8606/083.

Срок аренды установлен с 02 марта 2015г. по 31 марта 2015г.

Согласно п. 1.3 договора срок аренды устанавливается с 02 марта 2015г. по 31 марта 2015г.

Пунктом 8.6 Договора предусмотрено, что он вступает в силу с даты подписания и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие со 02 марта 2015 года по 31 марта 2015 года.

Как установлено в ходе проверки 25 марта 2015 года МУП «ЖКХ Жилкомсервис г. Сасово» с ОАО «Сбербанк России» заключили дополнительное соглашение № 1 к вышеуказанному договору аренды недвижимого имущества согласно, которого, п. 1.3. Договора изложен в новой редакции «Срок аренды устанавливается с 02 марта 2015 года по 31 марта 2015 года. В случае, если ни одна из Сторон до окончания срока договора аренды не заявит письменно о своем отказе от продления Договора, Договор считается возобновленным каждый раз на тот же срок на тех же условиях. При этом письменное заявление об отказе от продления Договора должно поступить соответствующей стороне не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до окончания срока аренды».

Кроме того, дополнительным соглашением п. 8.6 Договора изложен в новой редакции «Договор вступает в силу с даты подписания и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие со 02 марта 2015г.».

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 ФЗ № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, может быть осуществлено без проведения торгов при предоставлении указанных прав на такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

Исчисление срока установлено в днях.

Следовательно, минимальным сроком предоставления прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции является один день, максимальный – 30 дней.

Согласно части 3 статьи 610 ГК РФ законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному.

Таким образом, договоры передачи прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, заключенные в соответствии с п.11 ч.1 ст.17.1 ФЗ-135 «О защите конкуренции», не могут быть продлены по основаниям п. 2 ст.621 ГК РФ, а также ч.9 ст. 17.1 ФЗ-135 «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения дела Комиссией Управления было установлено, что МУП «ЖКХ Жилкомсервис г. Сасово» заключило дополнительное соглашение № 1 к договору аренды № 3 от 19.03.2015г. без проведения процедур предусмотренных действующим законодательством.

МУП «ЖКХ Жилкомсервис г. Сасово» согласилось с нарушением антимонопольного законодательства.

Установлено, что МУП «ЖКХ Жилкомсервис г. Сасово» 09.12.2015г. направило в адрес Рязанского отделения № 8606 ПАО «Сбербанк России» письмо о намерении прекратить действия договора аренды нежилого помещения расположенное по адресу: Рязанская область, г. Сасово, Авиагородок, д. 40.

Так же, установлено что Решением Сасовской городской Думой «О согласовании передачи объектов муниципального имущества в аренду» от 28.01.2016г. №7 Дума города Сасово решила «согласовать МУП «ЖКХ Жилкомсервис г. Сасово» в соответствии с действующим законодательством организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Рязанская область, г. Сасово, Авиагородок, д. 40, площадью 48,1 кв.м.

Таким образом, Комиссия Рязанского УФАС России признала действия МУП «ЖКХ Жилкомсервис г. Сасово» противоречащими требованиям ч.1 ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия МУП «ЖКХ Жилкомсервис» (Авиагородок, 31, г. Сасово, Рязанская область, 391432), выразившиеся в заключении дополнительного соглашения № 1 к договору аренды № 3 от 19.03.2015г., без проведения процедур, предусмотренных действующим законодательством, противоречащими требованиям ч.1 ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».
2. Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.
3. Направить материалы дела в Сасовскую межрайонную прокуратуру Рязанской области.

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