

РЕШЕНИЕ

г. Магадан

Резолютивная часть решения оглашена «11» апреля 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «12» апреля 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

при участии представителей:

- администрации муниципального образования «Поселок Синегорье» Ягоднинского района Магаданской области (ул. Комсомольская, д. 5, п. Синегорье, Ягоднинский р-н, Магаданская обл., 686222) – юрисконсульта Сычевой И.А. (доверенность от 09.04.2013 № 424),

- ООО «Лера» (ул. Комсомольская, д. 5, п. Синегорье, Ягоднинский р-н, Магаданская обл., 686222) – представитель не явился,

рассмотрев дело № 02-9/09-2013 по признакам нарушения администрацией муниципального образования «Поселок Синегорье» Ягоднинского района Магаданской области части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в несоблюдении установленного порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а именно – в заключении с ООО «Лера» договоров аренды муниципального имущества № 40 от 21.12.2009, № 54 от 14.10.2010, № 53 от 14.10.2010, № 69 от 01.10.2011 без проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров, а также в отсутствие предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление преференции, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В целях осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства при заключении договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, Отделом КАРЗ и ОВ Магаданского УФАС России проанализированы договоры аренды муниципального недвижимого имущества, представленные администрацией муниципального образования «Поселок Синегорье» (Ягоднинский р-н Магаданской обл.), на предмет их соответствия требованиям Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

По результатам рассмотрения представленных документов установлено

следующее.

01 октября 2011 года между администрацией муниципального образования «Поселок Синегорье» (Арендодатель) и ООО «Лера» (Арендатор) заключен договор аренды муниципального имущества № 69 – нежилых помещений общей площадью 177,8 кв.м (в том числе: основное помещение № 2-а площадью 95,4 кв.м, вспомогательные помещения № 16 общей площадью 16,2 кв.м, № 17 площадью 3,3 кв.м, № 15 площадью 4,4 кв.м, № 14 площадью 3,6 кв.м, № 8 площадью 27,4 кв.м, № 7 площадью 27,5 кв.м), расположенных в подвале пятиэтажного жилого дома по адресу: Магаданская обл., Ягоднинский р-н, п. Синегорье, ул. Комсомольская, д. 8, для использования их под магазин.

Пунктом 3.1.1. Договора установлено, что имущество передается Арендодателем в аренду по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

По истечении срока договора Арендатор обязан передать Арендодателю имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии в трехдневный срок после прекращения действия договора (пункт 3.2.11. Договора).

Так, согласно Акту приема-передачи нежилых помещений от 01.10.2011 нежилые помещения, расположенные по адресу: Магаданская обл., Ягоднинский р-н, п. Синегорье, ул. Комсомольская, 8, общей площадью 177,8 кв.м переданы Арендатору.

Как следует из информации, представленной администрацией МО «Поселок Синегорье» (вх. № 02/1640 от 07.06.2012, № 02/2033 от 26.07.2012), вышеназванному договору аренды муниципального имущества № 69 от 01.10.2011, заключенному с ООО «Лера», предшествовало заключение следующих договоров с тем же лицом в отношении того же имущества:

- договор № 40 от 21.12.2009;

- договор № 54 от 14.10.2010;

- договор № 53 от 14.10.2010.

Из анализа представленных на заседание Комиссии договоров следует, что договоры аренды № 40 от 21.12.2009 и № 53 от 14.10.2010 заключены не с ООО «Лера», а с ИП Фоминой Е.И. (одновременно являющейся директором ООО «Лера»); договор аренды № 54 от 14.10.2010 заключен с ООО «Лера», но в отношении части нежилого помещения общей площадью 6,0 кв.м по ул. Комсомольская, 8 в п. Синегорье.

Кроме того, 18 февраля 2013 года от администрации МО «Поселок Синегорье» поступило обращение (исх. № 208 от 15.02.2013), из которого следует, что до 2010 года нежилые помещения общей площадью 177,8 кв. м по ул. Комсомольская, 8 в п. Синегорье находились в аренде у ИП Фоминой Е.И., которая одновременно является директором ООО «Лера». В 2010 году часть помещения площадью 171,8 кв.м была арендована ИП Фоминой Е.И., а другая часть площадью 6 кв.м – ООО «Лера». С 2011 года помещение площадью 177,8 кв.м находится в аренде у ООО «Лера».

Вместе с тем, как следует из информации, представленной 11.04.2013 директором

ООО «Лера» Фоминой Е.И. до начала заседания Комиссии, вышеназванным договорам аренды предшествовали договоры аренды в отношении того же имущества, заключенные с МУП «СМПП ЖКХ и Э» до 01.07.2008 года (в частности, договоры № 59/2-АД от 01.07.2006, от 01.01.2007).

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (далее - договоры), может быть осуществлено только по результатам проведения торгов, за исключением установленных в частях 1, 3.1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции случаев.

Согласно части 4 статьи 53 Закона о конкуренции (в ред. Федерального закона от 17.07.2009 г. № 173-ФЗ) до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального 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 июля 2007 года № 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 1 июля 2015 года.

Таким образом, в действиях администрации муниципального образования «Поселок Синегорье», выразившихся в заключении с ООО «Лера» договоров аренды муниципального имущества в отсутствие проведенного конкурса или аукциона, а также в отсутствие предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление преференции, признаки нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

На основании изложенного, 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 Магаданского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства № 02-9/09-2013 в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации муниципального образования «Поселок Синегорье» Ягоднинского района Магаданской области, выразившихся в заключении с ООО «Лера» договора аренды муниципального имущества № 69 от 01.10.2011 в отсутствие проведенного конкурса или аукциона, а также в отсутствие предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление преференции.