

г.Ижевск

резолютивная часть решения оглашена 26 мая 2011 года
в полном объеме решение изготовлено 31 мая 2011 года

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 (отсутствует), <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев дело № ТГ08-02/2011-71 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») Администрацией г. Воткинска, Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска, в присутствии представителей:

ответчика по делу – Администрации г. Воткинска - <...> (доверенность №1853 от 20.05.2011 года),

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

в отсутствие заинтересованных лиц по делу – ООО «Аптеки Фармакон», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела №ТГ08-02/2011-71 о нарушении антимонопольного законодательства,

ООО «Фармакон плюс», заявившим письменное ходатайство №124 от 24.05.2011 года о рассмотрении дела №ТГ08-02/2011-71 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие его представителя,

у с т а н о в и л а:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике рассмотрело договор №313-05Д аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением от 12.09.2005 года с приложениями, в части издания постановления Администрацией г. Воткинска от 06.06.2008 года №983 «О переуступке права аренды», заключения Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска 06.06.2008 года договора переуступки права аренды по договору №313-05Д от 12.09.2005 года нежилого помещения, расположенного по адресу: УР г. Воткинск, ул. Волгоградская, 20 без проведения торгов.

Учитывая, что действия Администрации г. Воткинска по изданию постановления Администрацией г. Воткинска от 06.06.2008 года №983 «О переуступке права аренды», Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска по заключению 06.06.2008 года договора переуступки права аренды по договору №313-05Д от 12.09.2005 года нежилого помещения, расположенного по адресу: УР г. Воткинск, ул. Волгоградская, 20 без проведения торгов имеют признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона «О защите конкуренции»), 03.05.2011 года Удмуртским УФАС России в отношении Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска было возбуждено дело №ТГ08-02/2011-71 о нарушении антимонопольного законодательства.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованных лиц были привлечены ООО «Аптеки Фармакон», ООО «Фармакон плюс».

Ответчиком по делу – Администрацией г. Воткинска представлены письменные пояснения от 20.05.2011 года №1855, подписанные исполняющим обязанности заместителя Главы Администрации по имущественным отношениям - начальником Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска <...>, из которых следует, что, в связи с тем, что учредителями ООО «Аптеки Фармакон» образовано новое юридическое лицо – ООО «Фармакон плюс» для ведения фармацевтической деятельности в городах Удмуртской Республики в июне 2008 года по письменному обращению ООО «Аптеки Фармакон» Администрацией г. Воткинска был подготовлен и издан ненормативный акт, постановивший разрешить ООО «Аптеки Фармакон» переуступить право аренды муниципального нежилого помещения, расположенного по адресу: УР, г. Воткинск, ул. Волгоградская, 20, для организации на указанных площадях фармацевтической деятельности при условии правопреемства по погашению последним задолженностей по арендным и коммунальным платежам за данное помещение с 01.06.2008 года.

Администрация г. Воткинска считает, что издание постановления от 06.06.2008 года №983 «О переуступке права аренды» не привело и не могло привести к ограничению конкуренции, в частности не могло ограничить выход отдельных хозяйствующих субъектов на соответствующий товарный рынок. Жалоб на действия Администрации по переуступке права аренды именно ООО «Фармакон плюс» не поступало. Информация о свободных помещениях, права аренды, на которые арендаторы намерены переуступить, размещается на официальном сайте МО «Город Воткинск».

Таким образом, Администрация города Воткинска считает, что действия по изданию постановления «О переуступке права аренды» от 06.06.2008 года №983 соответствуют законодательству Российской Федерации.

Ответчиком по делу – Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска представлены письменные пояснения от 20.05.2011 года №392, подписанные исполняющим обязанности заместителя Главы Администрации по имущественным отношениям - начальником Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска <...>, из которых следует, что, договор переуступки права аренды от 06.06.2008 года, заключенный между Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска и ООО «Фармакон плюс» был заключен во исполнение постановления Администрации г. Воткинска от 06.06.2008 года №983 «О переуступке права аренды», в соответствии с Положением «О порядке передачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда г. Воткинска», утвержденного решением Воткинской городской Думы от 23.05.2007 года №240. Вследствие чего, договор переуступки является порожденным документом, подготовленным и заключенным на основании первичных, а именно: постановления Администрации г. Воткинска от 06.06.2008 года №983 «О переуступке права аренды», Положения «О порядке передачи муниципального имущества города Воткинска в безвозмездное пользование», утвержденного решением Воткинской городской Думы от 27.02.2004 года №156.

Таким образом, Управление муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска считает, что указанный договор переуступки права аренды совершен в соответствии с требованиями местных нормативных и ненормативных актов, действовавших на момент его заключения.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев документы и пояснения, установила следующее.

12.09.2005 года между Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска и ООО «Фармакон» заключен договор №313-05Д аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением.

Срок действия договора аренды – с 01.10.2005 года по 31.12.2010 года.

Объектом договора аренды является встроенное нежилое помещение общей площадью 66,5 кв.м., расположенное по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Волгоградская, 20.

На момент передачи в аренду указанное имущество входило в состав муниципальной имущественной казны г. Воткинска.

Данный договор аренды заключен на основании решения Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска от 12.09.2005 года №392А.

28.11.2005 года на основании постановления Администрации города Воткинска «О переуступке права аренды объекта муниципального нежилого фонда» №3133 от 23.11.2005 года между ООО «Аптеки Фармакон» и ООО «Фармакон» заключен договор на передачу прав и обязанностей по договору аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №313-05Д от 12.09.2005года, в соответствии с которым ООО «Фармакон» передало все права и обязанности по договору аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №313-05Д от 12.09.2005 года ООО «Аптеки Фармакон».

06.06.2008 года на основании постановления Администрации города Воткинска от 06.06.2008 года №983 Управление муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска заключило с ООО «Аптеки Фармакон», ООО «Фармакон плюс» договор переуступки права аренды нежилого помещения, расположенный по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Волгоградская, 20, в соответствии с которым, арендатор – ООО «Аптеки Фармакон» уступает свои права ООО «Фармакон плюс» по договору аренды №313-05Д от 12.09.2005г.

В соответствии с дополнительным соглашением от 06.06.2008 года о внесении изменений в договор аренды нежилого помещения №313-05Д от 12.09.2005г., вступающим в силу с 01.06.2008г., Арендатором по договору аренды выступает ООО «Фармакон плюс».

Документов, подтверждающих заключение данного договора аренды в результате проведения торгов либо согласования с антимонопольным органом в порядке предоставления муниципальных преференций, Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска не представлено.

В соответствии со ст. 615 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), если иное не установлено ГК РФ, другим законом или иными правовыми актами.

Таким образом, передача арендатором права аренды на арендованное имущество другому лицу может осуществляться с согласия арендодателя, но при условии соблюдения требований, установленных законом к порядку передачи прав и обязанностей на такое имущество.

Статьей 615 ГК РФ установлен приоритет специальных законов и иных нормативных правовых актов перед ГК РФ.

Закон «О защите конкуренции» по отношению к Гражданскому кодексу Российской Федерации является специальным законом. К отношениям, регулируемым Законом

«О защите конкуренции», нормы ГК РФ применяются в субсидиарном порядке. 26.10.2006 года вступил в силу Федеральный закон №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»). С момента вступления в силу Закона «О защите конкуренции» любое предоставление государственного имущества в аренду, в том числе заключение на новый срок (продлонгация) договоров аренды, осуществляется по результатам проведения торгов или по согласованию с антимонопольным органом в порядке предоставления муниципальных преференций. Несоблюдение указанных требований является нарушением антимонопольного законодательства.

Частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, предоставляющие отдельному хозяйствующему субъекту муниципальное имущество в приоритетном порядке без проведения торгов.

Предоставление муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении такого имущества.

Действия Администрации г. Воткинска по изданию постановления «О переуступке права аренды» от 06.06.2008 года №983, которым разрешено ООО «Аптеки Фармакон» переуступить право аренды муниципального нежилого помещения, расположенного по адресу: УР, г. Воткинск, ул. Волгоградская, 20, ООО «Фармакон плюс» без проведения торгов и без получения предварительного согласия антимонопольного органа, нарушают требования части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Действия Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска по заключению с ООО «Аптеки Фармакон», ООО «Фармакон плюс» договора переуступки права аренды №313-05Д от 12.09.2005 года нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Волгоградская, 20 от 06.06.2008 года без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа, на основании постановления Администрации города Воткинска «О переуступке права аренды» от 06.06.2008 года №983, нарушают требования части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Принимая во внимание установление фактов совершения нарушений Администрацией г. Воткинска, Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска требований части 1 статьи 15 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 Администрации города Воткинска, Управлению муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска предписания 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 Администрации г. Воткинска по изданию постановления Администрации города Воткинска «О переуступке права аренды» от 06.06.2008 года №983 без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа допущены Администрацией 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.

Учитывая, что действия Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска по заключению с ООО «Аптеки Фармакон», ООО «Фармакон плюс» договора переуступки права аренды №313-05Д от 12.09.2005 года нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Волгоградская, 20 от 06.06.2008 года без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа, на основании постановления Администрации города Воткинска «О переуступке права аренды» от 06.06.2008 года №983 допущены Управлением 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 Администрацию г. Воткинска нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части издания постановления от 06.06.2008 года №983 «О переуступке права аренды», действием которого не была соблюдена процедура проведения торгов или порядок предоставления муниципальной помощи (преференции) при предоставлении муниципального имущества во временное владение и (или) пользование.

2.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 заключения договора переуступки права аренды по договору №313-05Д от 12.09.2005 года нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Волгоградская, 20 от 06.06.2008 года без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа, дополнительного соглашения от 06.06.2008 года о внесении изменений в договор аренды нежилого помещения №313-05Д от 12.09.2005г.

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».

4.Выдать предписание Администрации 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 <...>

<...>