

РЕШЕНИЕ

по делу № 14-07-1/2015

Резолютивная часть решения оглашена «10» февраля 2015г.

В полном объеме решение изготовлено «19» февраля 2015г.

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>, в присутствии представителя ответчика <...>, рассмотрев дело № 14-07-1/2015 по признакам нарушения Администрацией города Рязани (ул. Радищева, д. 28, г. Рязань, 390000) ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения заявлений муниципального образования – город Рязань Рязанской городской Думы (от 03.10.2014г. № 02-9/398, № 02-9/406, № 02-9/405, № 02-9/402) о даче согласия на предоставление муниципальной преференции:

- ООО «Аптека № 15» в целях, предусмотренных п. 12 ч. 1 ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем установления арендной платы за пользование частью здания лит. А (позиции 1-21 на поэтажном плане 1-го этажа от 19.11.2007) общей площадью 192,9 кв. м., расположенного по адресу: г. Рязань ул. Гайдара (пос. Солотча), 5, менее суммы, указанной в отчете независимого оценщика об определении месячной арендной платы в размере 10 170 (десять тысяч сто семьдесят) рублей 65 копеек в месяц без учета налога (НДС) с 1 июня 2014 года сроком на 1 год.

- ООО Аптека № 8» в целях, предусмотренных п. 12 ч. 1 ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем установления арендной платы за пользование нежилым помещением Н2, назначение: нежилое, лит. А общей площадью 500,5 кв. м., этаж 1.2 расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская д. 2а, менее суммы, указанной в отчете независимого оценщика об определении месячной арендной платы, в размере 30 930 (тридцать тысяч девятьсот тридцать) рублей 90 копеек в месяц без учета налога (НДС) с 1 июня 2014 года сроком на 1 год.

- ООО «Премьер-Комфорт Плюс» в целях, предусмотренных п. 13 ч.1 ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем установления арендной платы за пользование нежилым помещением Н1, лит. А, назначение: нежилое, общей площадью 74,7 кв. м, расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Гоголя, д. 35, к.2, менее суммы, указанной в отчете независимого оценщика об определении месячной арендной платы, в размере 13184 (тридцать тысяч сто восемьдесят четыре) рубля 55 копеек в месяц без учета (НДС) с 1 июня 2014 года сроком на 1 год.

- ООО Клуб альпинистов «Ирбис» в целях, предусмотренных п. 13 ч. 1 ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем установления арендной платы за пользование нежилым помещением Н6, в многоквартирном доме, лит. А, общей площадью 125,5 кв. м., этаж № 2,

расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Костычева, д. 14, мене суммы, указанной в отчете независимого оценщика об определении месячной арендной платы, в размере 24 911 (двадцать четыре тысячи девятьсот одиннадцать) рублей 75 копеек в месяц без учета налога (НДС) с 1 июня 2014 года сроком на 1 год.

Принято решение об отказе в предоставлении муниципальных преференций.

По запросу Рязанского УФАС России Рязанской областной Думой 22.10.2014г. за № 02-9/424 предоставлена информация Администрацией города Рязани о том, что договора аренды № 1517 от 07.02.1995г., № 1083002 от 17.06.2002г., №1272008 от 01.07.2008г., № 1413007 от 17.08.2007г. пролонгированы без проведения процедур отбора, в соответствии с действующим законодательством и на основании условий этих договоров.

Администрация города Рязани считает свои действия правомерными, основанными на нормах права и не противоречащими антимонопольному законодательству, на основании следующего.

По договорам муниципального имущества №1517 от 07.02.1995г., №1083002 от 17.06.2002г., №1272008 от 01.07.2008г., № 1413007 от 17.08.2007г. на основании решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области о даче согласия на предоставление муниципальной преференции решением Рязанской городской Думы арендная плата установлена менее суммы, указанной в отчете независимого оценщика об оценке, то есть арендная плата определена по результатам оценки рыночной стоимости объекта.

Договора аренды продлены на тот же срок и на тех же условиях в соответствии с п.6.5, 6.6 соответствующих договоров аренды на основании заявлений арендаторов и на основании п.9 ст.17.1 Закона «О защите конкуренции».

Комиссией Управления установлено, что договор аренды муниципального имущества № 1517 от 07.02.1995г. заключен на срок с 01.01.1995г. по 31.12.1999г. для размещения аптеки и производства лекарственных средств.

Соглашением от 09.06.1999г. срок вышеуказанного договора продлен до 01.01.2004г.

Соглашением от 08.12.2013г. договор дополнен пунктом 4.6, в соответствии с которым «если до окончания срока аренды ни одна из сторон не заявит о своем отказе от продления Договора, он считается продленным на тех же условиях и на тот же срок».

Таким образом, договор аренды от 07.02.1995 № 1517 действовал по 01.01.2013г.

В соответствии с ч.4 ст.53 (в ред. от 17.07.2009г.) Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предусмотрено, что до 01.07.2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в части 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 01.07.2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства (утратил силу с 1 июля 2013г.).

Договора аренды № 1083002 от 17.06.2002г., №1272008 от 01.07.2008г., № 1413007 от 17.08.2007г. были заключены без достижения соглашений о новых условиях

договора и арендной плате между сторонами правоотношений договора аренды.

Согласно п. 4.2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25.01.2013 № 13 о внесении дополнений в Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17.11.2011г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил гражданского кодекса РФ о договоре аренды» для заключения договора аренды на новый срок без проведения торгов стороны должны достичь соглашения о новых условиях договора о сроке и арендной плате с соблюдением положений части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия Управления считает, что действие преференции на снижение арендной платы, не является препятствием для приведения договоров аренды в соответствие с нормами законодательства, а лишь указывает на временное изменение условий договора, (в части оплаты) достигнутых сторонами.

Таким образом, Комиссия Рязанского УФАС Росси признала действия Администрации города Рязани, в части продления договоров аренды № 1083002 от 17.06.2002г., № 1272008 от 01.07.2008г., № 1413007 от 17.08.2007г противоречащими требованиям ч.1 ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Согласно ч.1 ст.17.1 Федерального 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукциона на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации города Рязани (ул. Радищева, д. 28, г. Рязань, 390000), выразившиеся в пролонгации договоров аренды № 1083002 от 17.06.2002г., № 1272008 от 01.07.2008г., № 1413007 от 17.08.2007г без проведения конкурсных процедур отбора, противоречащими требованиям ч.1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

2. Предписание о прекращении нарушении антимонопольного законодательства не выдавать.

3. Направить материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления для принятия решения о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об

административных
ответственность.

правонарушениях

установлена

административная