

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 16 мая 2012 года

В полном объеме решение изготовлено 18 мая 2012 года

№ 05-03/4194

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 40-04/12 по признакам нарушения муниципальным бюджетным учреждением «Жилищное управление», место нахождения: Республика Коми, село Ижма, улица Чупрова, дом 1076, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечено муниципальное бюджетное учреждение «Жилищное управление» (далее - МБУ «Жилищное управление»), место нахождения: Республика Коми, село Ижма, улица Чупрова, дом 1076,

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечен индивидуальный предприниматель <...>.

Закон о защите конкуренции, вступивший в действие 26.07.2006, распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Статьей 17.1. Закона о защите конкуренции, вступившей в действие 02.07.2008, урегулированы особенности заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012, было определено, что 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 аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в [пункте 3](#) части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

7) для размещения объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) о градостроительной деятельности;

9) в порядке, установленном [главой 5](#) Закона о защите конкуренции;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»,

если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

11) 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);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. [УСЛОВИЯ](#), при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к [ОБЪЕКТАМ](#) гражданских прав, оборот которых не допускается, или к [ОБЪЕКТАМ](#), которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

В силу статьи 606 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно пункту 2 статьи 615 Гражданского кодекса арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено Кодексом, другим законом или иными правовыми [АКТАМИ](#). К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 422 Гражданского кодекса договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его

заклучения.

Договор субаренды в отношении государственного или муниципального имущества, исходя из его предмета, предусматривает переход прав владения и пользования в отношении такого имущества.

Соответственно, нормы статьи 17.1 Закона о защите конкуренции применимы к правоотношениям субаренды в отношении государственного или муниципального имущества.

Арендатор государственного или муниципального имущества, передавший соответствующее имущество в субаренду, может являться субъектом ответственности за нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции при совершении им нарушений данной нормы.

Сельскому поселению «Ижма» принадлежит на праве собственности движимое имущество - машина вакуумная марки КО-503В-2, № двигателя Д245.7Е3538130, год выпуска 2010, стоимостью 747 337 руб. 50 коп. (далее - муниципальное движимое имущество).

Между Администрацией сельского поселения «Ижма» (далее - арендодатель) и МБУ «Жилищное управление» (далее - арендатор) в отношении муниципального движимого имущества заключены договор от 01.03.2011 аренды сроком по 31.12.2011 и договор от 01.01.2012 аренды сроком по 31.12.2012.

Муниципальное движимое имущество передано арендодателем арендатору по актам приема-передачи от 01.03.2011 и от 01.01.2012 соответственно.

Между МБУ «Жилищное управление» и индивидуальным предпринимателем <...> (далее - субарендатор) в отношении муниципального движимого имущества заключены договор от 01.03.2011 субаренды сроком по 31.12.2011 и договор от 01.01.2012 субаренды сроком по 31.12.2012.

Муниципальное движимое имущество передано арендатором и принято субарендатором по актам приема-передачи от 01.03.2011 и от 01.01.2012 соответственно.

Договоры субаренды от 01.03.2011 и от 01.01.2012 заключены после вступления в действие Закона о защите конкуренции, после вступления в действие статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Соответствующие договоры должны были заключаться по результатам открытых торгов в порядке части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 по 06.01.2012.

Однако, данные договоры заключены не по результатам открытых торгов.

В действиях МБУ «Жилищное управление» в виде заключения с индивидуальным предпринимателем <...> договоров субаренды от 01.03.2011 и от 01.01.2012 не по результатам открытых торгов имеются нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 по 06.01.2012.

Между МБУ «Жилищное управление» и индивидуальным предпринимателем <...>

заключено соглашение от 27.03.2012 о расторжении договора от 01.01.2012 субаренды с 27.03.2012.

Муниципальное движимое имущество передано субарендатором и принято арендатором по акту приема-передачи имущества от 27.03.2012.

Таким образом, на дату рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства нарушение антимонопольного законодательства добровольно устранено.

Руководствуясь частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать МБУ «Жилищное управление» нарушившим часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012, в части действий в виде заключения с индивидуальным предпринимателем <...> договоров субаренды от 01.03.2011 и от 01.01.2012 без проведения открытых торгов.

2. Прекратить рассмотрение дела в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

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