

РЕШЕНИЕ

«30» ноября 2010 года

г. Калуга

Резолютивная часть решения оглашена «18» ноября 2010 года

В полном объеме решение изготовлено «30» ноября 2010 года

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: председателя - Комиссии – <.....>, членов Комиссии: <.....>, в присутствии <.....> (по доверенности от 16.11.2010), <.....> (по доверенности от 25.10.2010 № 987-а),

рассмотрев дело №02-67/2010 по признакам нарушения Администрацией (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Малоярославец» (далее – Администрация) и Муниципальным унитарным предприятием «Управление городского хозяйства» частей 1, 3 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения информации, представленной МУП «Управление городского хозяйства» (далее также Предприятие) установлено, что между Предприятием и хозяйствующими субъектами заключены следующие договоры аренды нежилых помещений в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении:

- договор от 01.09.2009 № 13 заключенный Предприятием с ООО «Росгосстрах» в отношении нежилого помещения на 2-ом этаже здания, расположенного по адресу: ул. Калужская, д. 8, г. Малоярославец, общей площадью 98,9 кв.м. для использования под офис страхового отдела;

- договор от 01.09.2009 № 23 Предприятием с ОАО «Московская страховая компания» в отношении нежилого помещения на 1-ом этаже здания, расположенного по адресу: ул. Ленина, д. 2, г. Малоярославец, общей площадью 26,0 кв.м., для использования под офис.

В соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (ред. от 18.07.2009, ред. от 27.12.2009) заключение договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением установленных случаев.

Конкурс или аукцион на право заключения указанных договоров аренды в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении МУП «Управление коммунального хозяйства», не проводился.

Передача имущества в нарушение порядка, установленного Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предоставляет хозяйствующим субъектам, с которыми заключены указанные договоры аренды, преимущества при осуществлении предпринимательской деятельности по сравнению с иными хозяйствующими субъектами (потенциальными хозяйствующими субъектами).

Учитывая изложенные обстоятельства в отношении Администрации и МУП «Управление коммунального хозяйства» возбуждено дело № 02-67/2010 по признакам нарушения части 1 статьи

15, частей 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Изучив материалы дела № 02-67/2010, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

Второй этаж здания расположенного по адресу: ул. Калужская, д. 8, г. Малоярославец, общей площадью 363 кв.м. является собственностью городского поселения «Город Малоярославец», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 40 КЯ № 239989.

В соответствии с распоряжением Администрации городского поселения «Город Малоярославец» от 09.11.2006 № 138 расположенное по адресу: ул. Калужская, д. 8, г. Малоярославец передано в хозяйственное ведение МУП «Управление коммунального хозяйства».

01.09.2009 между Предприятием и ООО «Росгосстрах» в отношении нежилого помещения на 2-ом этаже здания, расположенного по адресу: ул. Калужская, д. 8, г. Малоярославец, общей площадью 98,9 кв.м. заключен договор № 13 аренды.

Нежилое строение расположенное по адресу: ул. Ленина, д. 2, г. Малоярославец общей площадью 468,5 кв.м. является собственностью городского поселения «Город Малоярославец», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 40 КЯ № 268159.

В соответствии с постановлением Администрации городского поселения «Город Малоярославец» от 17.10.2008 № 506 Нежилое строение, расположенное по адресу: ул. Ленина, д. 2, г. Малоярославец передано в хозяйственное ведение МУП «Управление коммунального хозяйства».

01.09.2009 между Предприятием и ОАО «Московская страховая компания» в отношении нежилого помещения на 1-ом этаже здания, расположенного по адресу: ул. Ленина, д. 2, г. Малоярославец, общей площадью 26,0 кв.м. заключен договор № 23. Кроме того, к указанному договору аренды было подписано дополнительное соглашение от 01.02.2010 в соответствии с которым изменена арендная плата. Срок действия указанного дополнительного соглашения установлен до 31.12.2010 года.

Согласно частям 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 18.07.2009, ред. от 27.12.2009) заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев предусмотренных статьей 17.1 и частью 4 статьи 53 указанного Закона.

Под исключения, предусмотренные частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключенные договоры № 13, № 23 аренды не подпадают.

В соответствии с частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 18.07.2009, ред. от 27.12.2009) заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в части 1 статьи 17.1 указанного Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года разрешалось 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», в том числе являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов) и др.

ООО «Росгосстрах» и ОАО «Московская страховая компания» являются страховыми организациями, в связи, с чем положения части 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 18.07.2009, ред. от 27.12.2009) к заключенным договорам не применимы.

На основании вышеизложенного МУП «Управление коммунального хозяйства» нарушены требования частей 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, собственником нежилых помещений, в отношении которых МУП «Управление коммунального хозяйства» заключены договоры, является Администрация городского поселения «Город Малоярославец». Согласно пункту 9.6 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утвержденное Постановлением городской Думы муниципального образования «Город Малоярославец» от 01.12.2005 №72 муниципальное унитарное предприятие вправе с согласия собственника распоряжаться принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения недвижимым имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации, Калужской области, нормативно-правовыми актами городской Думы. Согласие собственника нежилых помещений выражается подписью Главы администрации городского поселения «Город Малоярославец» и официальной печатью городского поселения на последних листах договоров аренды указанных нежилых помещений.

Статья 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Передача 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 муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести права в отношении муниципального имущества. Дача собственником имущества согласия (задания) на передачу муниципальным предприятием муниципального имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, целевым образом без проведения торгов является нарушением статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Таким образом, собственник имущества, закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения, должен принимать решение о даче согласия на передачу этого имущества с соблюдением требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе с учетом необходимости проведения торгов при передаче прав на такое имущество.

Кроме того, в соответствии с пунктом 20 части 1 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 18.07.2009, ред. от 27.12.2009) предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот является муниципальной преференцией, предоставление которой регулируется главой 5 указанного Федерального закона.

Администрация городского поселения «Город Малоярославец» не обращалась в адрес Калужского УФАС России с заявлением о предоставлении муниципальной преференции «Росгосстрах» и ОАО «Московская страховая компания» не обращалась.

С учетом материалов дела № 02-67/2010 и установленных обстоятельств, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что согласование Администрацией городского поселения «Город Малоярославец» договор заключенных между МУП «Управление коммунального хозяйства» и хозяйствующими субъектами является нарушением части 1 статьи 15, в том числе пункта 7, частей 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

При рассмотрении дела № 02-67/2010 представителями Администрации и МУП «Управление коммунального хозяйства» было сообщено, что договоры аренды от 01.09.2009 № 13, № 23 расторгнуты и представлено дополнительное соглашение о расторжении договора № 23.

В соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Согласно части 2 статьи 655 Гражданского кодекса Российской Федерации при прекращении договора аренды здания или сооружения арендованное здание или сооружение должно быть возвращено арендодателю с соблюдением правил, предусмотренных частью 1 указанной статьи, а именно пунктом 1 настоящей статьи по передаточному акту или иному документу о передаче,

подписываемому сторонами.

Однако в соответствии с пояснениями, полученными при рассмотрении дела № 02-67/2010, на момент рассмотрения страховые организации продолжают пользоваться нежилым помещением, являющимся предметом договоров от 01.09.2010 № 13, № 23, акта приема-передачи указанного помещения в адрес Калужского УФАС России не представлен, в связи с чем оснований для прекращения рассмотрения дела в соответствии с частью 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не имеется.

С учетом обстоятельств дела, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Администрацией городского поселения «Город Малоярославец» частей 1, 3 статьи 17.1, части 1 статьи 15, в том числе пункта 7, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в согласовании договора аренды муниципального имущества от 01.09.2009 № 13 заключенного между МУП «Управление городского хозяйства» и ООО «Росгосстрах» с нарушениями требований, установленных антимонопольным законодательством.
2. Признать факт нарушения Администрацией городского поселения «Город Малоярославец» частей 1, 3 статьи 17.1, части 1 статьи 15, в том числе пункта 7, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в согласовании договора аренды муниципального имущества от 01.09.2009 № 23 заключенного между МУП «Управление городского хозяйства» и ОАО «Московская страховая компания» с нарушениями требований, установленных антимонопольным законодательством.
3. Признать факт нарушения МУП «Управление городского хозяйства» частей 1,3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договоров аренды муниципального имущества (от 01.09.2009 № 13, от 01.09.2009 № 23) с нарушениями требований, установленных антимонопольным законодательством.
4. Выдать в отношении Администрации городского поселения «Город Малоярославец» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, путем предоставления права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества являющегося предметом договора от 01.09.2009 № 13 заключенного между МУП «Управление городского хозяйства» и ООО «Росгосстрах» в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».
5. Выдать в отношении Администрации городского поселения «Город Малоярославец» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, путем предоставления права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества являющегося предметом договора от 01.09.2009 № 23 заключенного между МУП «Управление городского хозяйства» и ОАО «Московская страховая компания» в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии _____<.....>

Члены Комиссии: _____<.....>

<.....>

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 правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ № 1

«30» ноября 2010 г.

г.Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: председателя - Комиссии – <.....>, членов Комиссии: <.....>.,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 1-4 статьи 41, статьей 49, статьей 50 Федерального от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от «30» ноября 2010 года по делу № 02-67/2010 о нарушении Администрацией (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Малоярославец» частей 1, 3 статьи 17.1, части 1 статьи 15, в том числе пункта 7, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Мещовский район» в срок до 20 декабря 2010 года прекратить нарушение частей 1, 3 статьи 17.1, части 1 статьи 15, в том числе пункта 7, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в согласовании договора аренды муниципального имущества от 01.09.2009 № 13 заключенного между МУП «Управление городского хозяйства» и ООО «Росгосстрах» с нарушениями требований, установленных антимонопольным законодательством,

а именно: принять меры по возврату указанного муниципального имущества, а также совершить действия направленные на обеспечение конкуренции, предоставления права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества являющегося предметом договора от 01.09.2009 № 13 заключенного между МУП «Управление городского хозяйства» и ООО «Росгосстрах» в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

<.....>

Члены Комиссии:

<.....>

<.....>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 2

«30» ноября 2010 г.

г.Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: председателя - Комиссии – <.....>, членов Комиссии: <.....>.,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 1-4 статьи 41, статьей 49, статьей 50 Федерального от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от «30» ноября 2010 года по делу № 02-67/2010 о нарушении Администрацией (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Малоярославец» частей 1, 3 статьи 17.1, части 1 статьи 15, в том числе пункта 7, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Мещовский район» в срок до 20 декабря 2010 года прекратить нарушение частей 1, 3 статьи 17.1, части 1 статьи 15, в том числе пункта 7, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в согласовании договора аренды муниципального имущества от 01.09.2009 № 23 заключенного между МУП «Управление городского хозяйства» и ОАО «Московская страховая компания» с нарушениями требований, установленных антимонопольным законодательством,

а именно: принять меры по возврату указанного муниципального имущества, а также совершить действия направленные на обеспечение конкуренции, путем предоставления права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества являющегося предметом договора от 01.09.2009 № 23 заключенного между МУП «Управление городского хозяйства» и ОАО «Московская страховая компания» в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии <.....>
Члены Комиссии: <.....>
<.....>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.