

РЕШЕНИЕ

«28» марта 2013 г.

г. Кемерово

Резолютивная часть объявлена 14.03.2013 г.

Решение в полном объеме изготовлено «28» марта 2013 г.

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

Председатель Комиссии: Кухарская Н.Е. – руководитель управления;

Члены Комиссии: Лисина А.С. – начальник отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;
Полякова Ю.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;
Юканкин Д.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы.

рассмотрев дело № 11/А-17.1-2013, возбужденное по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа (<...>) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ),

УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения поручения прокуратуры Кемеровской области приказом Кемеровского УФАС России от 01.02.2013 № 33 было возбуждено дело № 11/А-17.1-2013 по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа (далее – КУМИ г. Мыски) части 1 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ, выразившегося в неосуществлении действий, направленных на возврат муниципального имущества, переданного ООО «Партнер+» по договору № 12-м на аренду муниципального нежилого помещения от 01.06.2011 г.

Определением от 05.02.2013 г. дело № 11/А-17.1-2013 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 14.03.2013 г. на 14 часов 00 минут.

26.02.2013 г. в адрес Кемеровского УФАС России от КУМИ г. Мыски поступили письменные пояснения по изложенным в материалах дела № 11/А-17.1-2013 обстоятельствам. Согласно данным пояснениям, имущество, указанное в договоре № 12-м на аренду муниципального нежилого помещения от 01.06.2011 г., не истребовано у ООО «Партнер+» в связи с тем, что руководством КУМИ г. Мыски не было принято соответствующего решения.

14.03.2013 г. на рассмотрение дела № 11/А-17.1-2013 о нарушении антимонопольного законодательства представители КУМИ г. Мыски, надлежащим

образом уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения указанного дела (уведомление о вручении от 08.02.2013 г. имеется в материалах дела), не явились.

Комиссия Кемеровского УФАС России посчитала возможным рассмотреть дело № 11/А-17.1-2013 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие представителя КУМИ г. Мыски.

Изучив материалы дела № 11/А-17.1-2013 о нарушении антимонопольного законодательства, комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

01.06.2011 г. КУМИ г. Мыски вынесено распоряжение № 93, согласно которому определено передать сроком на 30 календарных дней с 01.06.2011 г. по 30.06.2011 г. в аренду ООО «Партнер+» муниципальное встроенное нежилое помещение, находящееся на первом этаже пятиэтажного кирпичного жилого дома, площадью 40,1 кв.м., расположенное по адресу: <...>, помещение 4 (далее – Нежилое помещение), для использования под офис.

На основании указанного распоряжения 01.06.2011 г. между КУМИ г. Мыски и ООО «Партнер+» заключен договор № 12-м на аренду муниципального нежилого помещения сроком действия с 01.06.2011 г. по 30.06.2011 г. (далее – Договор аренды), согласно пункту 1.1 которого арендодатель (КУМИ г. Мыски) сдаёт, а арендатор (ООО «Партнер+») принимает в аренду Нежилое помещение. В соответствии с пунктом 7.2 Договора аренды данный договор является актом приёма-передачи Нежилого помещения, при подписании Договора аренды Нежилое помещение фактически передаётся арендатору (ООО «Партнер+»).

Пунктом 5.4 Договора аренды установлено, что по истечении срока действия договора аренды арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

По истечении срока действия Договора аренды переданное в аренду Нежилое помещение не было истребовано КУМИ г. Мыски, а ООО «Партнер+» не вернуло данное муниципальное имущество КУМИ г. Мыски по акту приема-передачи.

15.05.2012 г. между КУМИ г. Мыски и ООО «Партнер+» заключено дополнительное соглашение к Договору аренды, пунктом 1 которого предусмотрено Договор аренды считать расторгнутым с 15.05.2012 г. Пунктом 3 указанного дополнительного соглашения предусмотрено, что данное соглашение является актом приёма-передачи Нежилого помещения. При подписании указанного дополнительного соглашения Нежилое помещение считается переданным КУМИ г. Мыски.

В соответствии со статьей 422 Гражданского кодекса РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения; если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Абзацем 2 пункта 3 статьи 425 Гражданского кодекса РФ установлено, что договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения

сторонами обязательств.

Договор аренды заключается на срок, определенный договором; если срок аренды в договоре не определен, договор считается заключенным на неопределенный срок (части 1, 2 статьи 610 Гражданского кодекса РФ).

В соответствии с частью 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Частью 1 статьи 621 Гражданского кодекса РФ установлено, что арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

При этом положения статьи 621 Гражданского кодекса РФ не регулируют порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество и не являются основанием для безусловного возобновления договора аренды на неопределенный срок. Преимущественное право арендатора может быть реализовано при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества.

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ 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 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).

Следовательно, по истечении срока действия Договора аренды КУМИ г. Мыски должен был изъять Нежилое помещение, арендованное ООО «Партнер+».

Частью 1 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ (в редакции действующей по состоянию на 01.03.2011 г.) установлено, 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.

В результате бездействия КУМИ г. Мыски в нарушение действующего законодательства, а именно: части 1 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ Договор аренды был

возобновлен без проведения торгов на тех же условиях на неопределенный срок, тем самым ООО «Партнер+» было необоснованно предоставлено преимущество по отношению к другим хозяйствующим субъектам, которые были вправе претендовать на заключение Договора аренды в процессе проведения торгов.

Следствием неосуществления действий КУМИ г. Мыски, направленных на возврат Нежилого помещения из владения ООО «Партнер+» по окончании срока действия Договора аренды, явилось нарушение прав и законных интересов организаций, желающих получить Нежилое помещение в аренду.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, статьей 49 ФЗ № 135-ФЗ, Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела № 11/А-17.1-2013 о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать КУМИ г. Мыски нарушившим часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
2. Выдать КУМИ г. Мыски предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель Комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии:

А.С. Лисина

командировка, приказ от № 33-о от 20.03.2013 Ю.А. Полякова

Д.С. Юканкин