РЕШЕНИЕ
по делу о нарушении антимонопольного законодательства №02-11/35-12

Йошкар-Ола

Резолютивная часть решения объявлена 30 января 2013 года.
Текст решения в полном объеме изготовлен 13 февраля 2013 года.

Комиссия Марийского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

в присутствии руководителя муниципального учреждения «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Сернурского муниципального района» - , рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства муниципальным учреждением «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Сернурского муниципального района» (ул. Комсомольская, д. 10, п.г.т. Сернур, РМЭ, 425450) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключении договора аренды, предусматривающего переход право пользования в отношении муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона на право заключения этого договора,

УСТАНОВИЛА:

21 декабря 2010 года между муниципальным учреждением «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Сернурского муниципального района» и ООО «Сернурский общепит» заключен договор аренды муниципального нежилого помещения № 24. Предметом договора является нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, Сернурский район, п.г.т. Сернур, ул. Советская, д. 85а, общей площадью 28, 0 кв. м. для использования под буфет (продажа кулинарных изделий). Срок аренды установлен с 01 января 2011 года по 31 декабря 2011 года.
Документов, подтверждающих проведение конкурсных процедур в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) при предоставлении муниципального нежилого помещения в аренду, Ответчиком не представлено.
В соответствии с частью 1 статьи 17.1 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 аукционов на право заключения этих договоров.

Передача государственного или 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 государственному или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеназванные права в отношении государственного или муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества государственными или муниципальными предприятиями или учреждениями на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Согласно статьи 420 Гражданского кодекса Российской Федерации, договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Согласно пункта 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции, соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

В рамках рассмотрения дела Комиссией Марийского УФАС России установлено, что здание поликлиники, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, Сернурский район, п.г.т. Сернур, ул. Советская, д. 85а, закреплено на праве оперативного управления за муниципальным учреждением «Сернурская центральная районная больница Республики Марий Эл» (свидетельство о регистрации права оперативного управления от 23 мая 2007 года №12 МР 166278).

Таким образом, на момент заключения между муниципальным учреждением «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Сернурского муниципального района» и ООО «Сернурский общепит» договора аренды, нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, Сернурский район, п.г.т. Сернур, ул. Советская, д. 85а, общей площадью 28, 0 кв. м., находилось в оперативном управлении у Муниципального учреждения «Сернурская центральная районная больница Республики Марий Эл».

В силу части 1 статьи 296 Гражданского кодекса Российской Федерации учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей

деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.
Согласно части 1 статьи 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, право хозяйственного ведения или право оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за унитарным предприятием или учреждением, возникает у этого предприятия или учреждения с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника.
Право оперативного управления имуществом является вещным правом наряду с правом собственности в соответствии со статьей 216 Гражданского кодекса Российской Федерации.
Пунктом 3 статьи 299 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим Кодексом, другими законами и иными правовыми актами для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия имущества у учреждения по решению собственника.
В соответствии с позицией Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 22 июня 2006 года №21, согласно пункту 1 статьи 120 ГК РФ права учреждения на закрепленное за ним имущество определяются в соответствии со статьями 296, 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом собственник имущества учреждения может распорядиться по своему усмотрению только изъятым излишним, неиспользуемым либо используемым не по назначению имуществом.
Поэтому собственник, передав учреждению имущество на праве оперативного управления, не вправе распоряжаться таким имуществом независимо от наличия или отсутствия согласия учреждения.
Из анализа приведенных норм следует, что муниципальное учреждение «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Сернурского муниципального района» не могло распоряжаться спорным имуществом и являться арендодателем до прекращения права оперативного управления.
В соответствии со статьей 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).
Действия муниципального учреждения «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Сернурского муниципального района», направленные на предоставление имущества ООО «Сернурский общепит» и выразившиеся в распоряжении имуществом, закрепленным на

праве оперативного управления, в нарушение вышеприведенных норм Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 17.1 Закона о защите конкуренции могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях муниципального учреждения «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Сернурского муниципального района» имеется нарушение части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении договора аренды, предусматривающего переход право пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения конкурса или аукциона на право заключения этого договора.

В силу статьи 37 Закона о защите конкуренции, за нарушение антимонопольного законодательства должностные лица федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, должностные лица иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также должностные лица государственных внебюджетных фондов, коммерческие и некоммерческие организации и их должностные лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
Доводы Ответчика о том, что заключение указанного договора подпадает под исключение, предусмотренное статьей 53 Закона о защите конкуренции не могут быть приняты Комиссией по следующим основаниям.
Муниципальное учреждение «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Сернурского муниципального района» в письменных пояснения сослались на то, что договор аренды спорного имущества был заключался до 01 июля 2008 года и пролонгирован с субъектом малого предпринимательства, в связи с чем, оснований для проведения торгов не было.
Между тем, сведения о государственной регистрации общества с ограниченной ответственностью «Сернурский общепит» внесены в Единый государственный реестр юридических лиц 23 декабря 2008 года, материалами дела подтверждается, что до 1 июля 2008 года нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, Сернурский район, п.г.т. Сернур, ул. Советская, д. 85а, общей площадью 36, 0 кв. м арендовало иное юридическое лицо Сернурское районное потребительское общество (425450, Марий Эл Республика, Сернур Поселок городского типа, Комсомольская Улица, 3, а, ИНН 1212000861).

Таким образом, доводы Ответчика о наличии заключенного с ООО «Сернурский общепит» договора аренды спорного имущества до 01 июля 2008 года не находят подтверждения в материалах дела о нарушении

антимонопольного законодательства.
Предоставление нежилого помещения без соблюдения требуемой нормами Закона о защите конкуренции процедуры аукциона создало дискриминационные условия для заведомо неограниченного числа других хозяйствующих субъектов, поставив их в неравное положение по сравнению с ООО «Сернурский общепит».

Ответственность за нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса об административных правонарушениях, за нарушение части 1 статьи 17.1 - статьей 14.32 Кодекса об административных правонарушениях.

На момент рассмотрения дела спорное муниципальное имущество на основании Решения Собрания депутатов муниципального образования «Сернурский муниципальный район» №149 от 23 ноября 2011 года передано в государственную собственность Республики Марий Эл, таким образом, оснований для выдачи предписания не имеется, поскольку в настоящее время Ответчик не является собственником переданного в аренду имущества.
На основании вышеизложенного и, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частей 1-3 статьи 41 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом ФАС России от 25 декабря 2007 года № 447, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях муниципального учреждения «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Сернурского муниципального района» нарушение части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, Закона о защите конкуренции, выразившееся в заключении договора аренды, предусматривающего переход право пользования в отношении муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона на право заключения этого договора.

2. Предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела №02-11/35-12 должностному лицу для возбуждения административного производства.

Председатель Комиссии

Члены комиссии

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

в арбитражный суд.

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