

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО

№ 7618/04-2011

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 27.07.2011

В полном объеме решение изготовлено 03.08.2011

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

председатель      зам. руководителя управления К.Ю.Попов,  
                              - начальник отдела М.С. Степанова,  
члены  
                              специалист – эксперт А.В. Федорова,

рассмотрев дело № 7618/04-2011 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район» (далее – КУМИЗО МО «Ульяновский район») (433310, Ульяновская область, р.п. Ишеевка, ул. Новокомбинатовская, 9) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

Ульяновским УФАС России проведена проверка в отношении Администрации муниципального образования «Ульяновский район», по результатам которой был выявлен ряд нарушений антимонопольного законодательства, зафиксированных в акте проверки от 29.04.2011 № 123.

Приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 01.07.2011 № 257 о возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями МО «Ульяновский район», выразившегося в пролонгировании соглашениями от 29.04.2009, от 31.12.2009, от 27.10.2010 договора

от 31.12.2008 №104 аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Ишеевское городское поселение», (нежилое помещение общей площадью 84 кв. м, расположенное по адресу: 433310, Ульяновская область, Ульяновский район, р.п. Ишеевка, ул. Ленина, 32), заключенного с Ульяновским областным государственным унитарным предприятием бюро технической инвентаризации, без проведения торгов, в нарушение требований ст. 17.1 и ч. 4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно представленным письменным пояснениям КУМИЗО МО «Ульяновский район» в 2008 году на основании соглашения между Администрацией МО «Ишеевское городское поселение» Ульяновского района и Администрацией МО «Ульяновский район» о передаче отдельных полномочий по решению вопросов местного значения, утвержденного решениями Совета депутатов МО «Ишеевское городское поселение» от 27.09.2007 №50.1/106.1 и Советом депутатов МО «Ульяновский район» от 15.02.2008 № 35/389 КУМИЗО МО «Ульяновский район» и УОГУП БТИ заключили договор аренды от 31.12.2008 №104 недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Ишеевское городское поселение». В аренду передавалось нежилое помещение общей площадью 84 кв.м., расположенное по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, р.п. Ишеевка, ул. Ленина, д.32, срок аренды с 30.12.2008 по 29.12.2009.

Согласно соглашению от 29.04.2009 о внесении изменений в договор аренды недвижимого имущества №104 от 31.12.2008 срок окончания договора истек 30.11.2009.

По истечении срока договора от 31.12.2008, на основании заявлений ОГУП БТИ, дополнительными соглашениями от 31.12.2009 № 2 и от 27.10.2010 № 3 срок договора аренды недвижимого имущества был продлен до 20.09.2011 г.

Заключение договора аренды от 31.12.2008, а также продление данного договора аренды с УОГУП БТИ были вызваны необходимостью оказания услуг по изготовлению технической документации недвижимости жителям, проживающим на территории муниципального образования «Ульяновский район». Выселение данной организации вызвало негодование со стороны населения всего района в связи с отдаленностью организации, понесением дополнительных затрат на транспорт, простаиванием в очередях.

В апреле 2011 года Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области была проведена проверка соблюдения КУМИЗО МО «Ульяновский район» антимонопольного законодательства. По итогам данной проверки был издан акт от 29.04.2011 №123, в котором были указаны факты нарушения антимонопольного законодательства.

КУМИЗО МО «Ульяновский район» в целях устранения допущенных нарушений было принято решение о расторжении договора аренды от 31.12.2008 №104, в адрес УОГУП БТИ были направлены соглашение о расторжении договора аренды от 31.12.2008 №104 и акт возврата имущества (исх. от 27.06.2011 №1069).

Кроме того, были подготовлены уведомления на имя Главы администрации МО «Ишеевское городское поселение» о расторжении вышеуказанного договора и необходимости выселения арендаторов из арендуемого нежилого помещения.

(исх. от 27.06.2011 №107, от 19.07.2011 №1158).

На основании вышеизложенного, КУМИЗО МО «Ульяновский район» просит производство по данному делу прекратить.

На заседании комиссии 22.07.2011 представитель КУМИЗО МО «Ульяновский район» поддержала письменные пояснения в полном объеме.

Представитель ОГУП БТИ выразила согласие по факту допущенного со стороны КУМИЗО МО «Ульяновский район» нарушения антимонопольного законодательства. Дополнительно пояснила, что нежилое помещение, ранее арендуемое по договору аренды от 31.12.2008, возвращено арендатору по акту возврата. ОГУП БТИ заинтересовано в приобретении права аренды на данное помещение и намерено принять участие в торгах в случае их объявления.

Рассмотрев представленные материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия пришла к выводу о необходимости признать действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район», выразившиеся в пролонгировании соглашениями от 29.04.2009, от 31.12.2009, от 27.10.2010 договора от 31.12.2008 №104 аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Ишеевское городское поселение», (нежилое помещение общей площадью 84 кв. м, расположенное по адресу: 433310, Ульяновская область, Ульяновский район, р.п. Ишеевка, ул. Ленина, 32), заключенного с Ульяновским областным государственным унитарным предприятием бюро технической инвентаризации, без проведения торгов, нарушением части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

При этом комиссия исходила из следующего.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» (в ред. от 17.07.2009) 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество.

В числе исключений указанная норма не содержит указание на государственные или муниципальные унитарные предприятия.

В соответствии с ч. 4 ст. 53 Закона «О защите конкуренции» до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года 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», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Из материалов дела установлено, что на основании договора от 31.12.2008 № 104 аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Ишеевское городское поселение», КУМИЗО МО «Ульяновский район» передало в аренду ОГУП БТИ нежилое помещение общей площадью 84 кв. м, расположенное по адресу: 433310, Ульяновская область, Ульяновский район, р.п. Ишеевка, ул. Ленина, 32.

Соглашениями от 29.04.2009, от 31.12.2009, от 27.10.2010 действие данного договора пролонгировалось.

В силу ч. 4 ст. 53 Закона «О защите конкуренции» заключение договора аренды без проведения торгов разрешается только в том случае, если первоначальный договор аренды заключен до 01.07.2008, и только 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».

Как установлено, договор № 104 аренды недвижимого имущества был заключен 31.12.2008.

Таким образом, с 31.12.2008 указанное муниципальное имущество находилось во владении и в пользовании ОГУП БТИ с нарушением требований ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Таким образом, в нарушение требований ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» одному лицу предоставлено в аренду муниципальное имущество муниципального поселения без проведения торгов.

Соответственно, предоставив ОГУП БТИ муниципальное имущество без проведения торгов, Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район» предоставило преимущественные условия ведения хозяйственной деятельности ОГУП БТИ по сравнению с иными хозяйствующими субъектами.

Соглашением от 27.06.2011, подписанным обеими сторонами, договор аренды от 31.12.2008 №104 расторгнут, и на основании акта от 27.06.2011 имущество возвращено (исх. от 27.06.2011 №1069).

Таким образом, КУМИЗО МО «Ульяновский район» добровольно устранил нарушение антимонопольного законодательства.

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 Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район», выразившиеся в пролонгировании соглашениями от 29.04.2009, от 31.12.2009, от 27.10.2010 договора от 31.12.2008 №104 аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Ишеевское городское поселение», (нежилое помещение общей площадью 84 кв. м, расположенное по адресу: 433310, Ульяновская область, Ульяновский район, р.п. Ишеевка, ул. Ленина, 32), заключенного с Ульяновским областным государственным унитарным предприятием бюро технической инвентаризации, без проведения торгов, нарушением пункта 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции".

2. В связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район» дело № 7618/04-2011 в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район» производством прекратить.

3. Передать материалы дела должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренным частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

М.С. Степанова

Члены комиссии

А.В. Федорова

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