

28 октября 2010 г.
г. Ижевск
изготовлено 09 ноября 2010 г.

Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <.....> – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, члены Комиссии – <.....> – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, <.....> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти, рассмотрев дело № ТГ 08-02/2010-86, возбужденное по признакам нарушения части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в отношении Управления имущественных отношений Администрации города Ижевска (426033, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Песочная, 116), в присутствии представителей по делу: ответчика по делу Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска – <....>, доверенность №48 от 18.02.2010 года №48; заинтересованных лиц: ООО «Елена» – <.....>, решение №06 от 26.10.2010 года «О назначении директора ООО «Елена»; муниципального учреждения здравоохранения «Детская городская клиническая больница №7» - <.....>, заместитель главного врача;

у с т а н о в и л а:

15.01.2008 года ООО «Елена» обратилось в Управление имущественных отношений Администрации города Ижевска с заявлением о предоставлении в аренду помещения, площадью 135,2 кв.м. (Литер «В»), в здании на первом этаже, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, пер. Широкий, д.38, сроком на один год.

Приказом начальника Управления имущественных отношений №382 А от 30.06.2008 года «О разрешении аренды нежилого помещения площадью 135,2 кв.м. по адресу: пер. Широкий, 38 ООО «Елена» разрешена аренда нежилого помещения площадью 135,2 кв.м. по адресу: пер.Широкий, 38, закрепленного на праве оперативного управления за МУЗ «Детская городская клиническая больница №7», ООО «Елена» сроком до одного года для использования под общественное питание.

1.07.2008 года был заключен договор аренды объекта муниципального нежилого фонда №14458 между Администрацией города Ижевска, в лице начальника Управления имущественных отношений Администрации города Ижевска, и ООО «Елена». Срок действия данного договора с 01.07.2008 года по 27.06.2009 года.

23.06.2009 года ООО «Елена» вновь обратилось в Управление имущественных отношений Администрации города Ижевска с заявлением о предоставлении в аренду помещения, площадью 135,2 кв.м. (Литер «В»), в здании на первом этаже, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, пер. Широкий, 38.

Приказом начальника Управления имущественных отношений Администрации г. Ижевска №292 А от 07.09.2009 года «О заключении договора аренды на нежилое помещение площадью 135,2 кв.м. по адресу: пер.Широкий, 38 с ООО «Елена» на новый срок» разрешена аренда нежилого помещения площадью 135,2 кв.м. по адресу: пер.Широкий, 38, закрепленного на праве оперативного управления за

МУЗ «Детская городская клиническая больница №7», ООО «Елена» сроком до одного года для использования под общественное питание.

В исполнении данного приказа был заключен договор аренды объекта муниципального нежилого фонда №14870 Администрацией города Ижевска с ООО «Елена».

Срок действия данного договора с 01.09.2009 года по 28.08.2010 года.

Учитывая, что действия по заключению договора аренды объекта муниципального нежилого фонда №14870, заключенного 01.09.2009 года без проведения торгов в отношении указанного имущества, имеют признаки нарушения части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», 01.10.2010 года Удмуртским УФАС России в отношении Управления имущественных отношений г. Ижевска было возбуждено дело № ТГ 08-02/2010-86.

В ходе рассмотрения дела Комиссией исследованы следующие документы и информация:

-заявления о предоставлении в аренду помещения, площадью 135,2 кв.м. (Литер «В»), в здании на первом этаже, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, пер.Широкий, 38 от 15.01.2008 года, от 23.06.2009 года;

-Приказы начальника Управления имущественных отношений Администрации г. Ижевска от 30.06.2008 года №382 А, от 07.09.2009 года №292А «О разрешении аренды нежилого помещения площадью 135,2 кв.м. по адресу: пер.Широкий, 38 ООО «Елена»;

-договоры аренды объекта муниципального нежилого фонда №14458 от 01.07.2008 года, №14870 от 01.09.2009 года;

-учредительные документы ООО «Елена» (Устав ООО «Елена»; свидетельство о государственной регистрации ООО «Елена» от 02.11.2006 года серия <...> выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 25.06.2009 года, свидетельство о постановке на учет ООО «Елена» в налоговом органе от 02.11.2006 года серия <...>

-бухгалтерский баланс ООО «Елена» на 31.03.2009 год (форма №1), отчет о прибылях и убытках ООО «Елена» за период с 01.01.2009 года по 31.03.2009 года (форма №2);

-уведомление о численности работников ООО «Елена» на 25.06.2009 года;

-письмо Управления здравоохранения Администрации г.Ижевска от 28.05.2008 года №1839/11-02; -журнал регистрации договоров аренды и субаренды нежилых помещений;

-пояснения Управления имущественных отношений г.Ижевска от 19.10.2010 года №01119/2374 (вх. №11082 от 19.10.2010 года);

-договоры №2/2-01 от 01.07.2008 года, на коммунальные услуги б/н от 01.07.2008 года;

-пояснения ООО «Елена» №45 от 19.10.2010 года (вх. №11095 от 20.10.2010 года);

-учредительные документы муниципального учреждения здравоохранения «Детская городская клиническая больница №7» (Устав МУЗ «Детская городская клиническая больница №7»; свидетельство о государственной регистрации права от 19.10.2006 года; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе МУЗ «Детская городская клиническая больница №7» от 12.08.2003 года серия <...> свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц МУЗ «Детская городская клиническая больница №7» от 09.11.2007 года серия <...>

-пояснения МУЗ «Детская городская клиническая больница №7» №462 от 20.10.2010

года;

-решения №04 от 26.10.2009 года, №06 от 26.10.2010 года «О назначении директора ООО «Елена»;

-платежные поручения о перечислении арендной платы №211 от 27.08.2009 года, №210 от 27.08.2009 года, №169 от 30.07.2009 года, №168 от 30.07.2009 года;

-акт сверки взаимных расчетов от 28.10.2010 года.

В ходе рассмотрения дела представитель ответчика - Управления имущественных отношений Администрации г. Ижевска поддержала письменные пояснения, из которых следует, что с 2004 года на территории муниципального образования «город Ижевск» порядок предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Ижевска регулировался Положением о порядке сдачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда г.Ижевска, утвержденным решением Городской думы г.Ижевска №181 от 28.01.2004 года.

Согласно пункту 1.5 указанного Положения, получение права аренды реализуется через проведение торгов или целевым назначением. При предоставлении права аренды объектов муниципального нежилого фонда целевым назначением впервые, сдача в аренду осуществляется по решению Арендодателя.

Пунктом 2.1 Положения о порядке сдачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда г. Ижевска установлено, что целевым назначением объекты муниципального нежилого фонда могут быть предоставлены в аренду предприятиям иных организационно-правовых форм, в том числе некоммерческим организациям, являющимся исполнителем городских целевых программ развития. Лица, указанные в пункте 2.1 Положения, желающие арендовать объекты муниципального нежилого фонда, обращаются к Арендодателю с заявлением с указанием цели использования объекта нежилого фонда, его площади и места расположения, прилагая к заявлению документы, предусмотренные Положением.

15.01.2008 года в Управление имущественных отношений обратилось ООО «Елена» с заявлением вх.№01-18/2635 о предоставлении в аренду объекта муниципального нежилого фонда: этаж 1 литер «В», расположенный по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, пер.Широкий, д.38 площадью 135,2 кв.м. К заявлению было приложено письмо Управления здравоохранения Администрации г.Ижевска №1839/11-02 от 28.05.2008 года, согласно которому ООО «Елена» является исполнителем Муниципальной целевой программы развития общественного здоровья г. Ижевска «Здоровье города – здоровье ижевчан» на 2007-2010 годы, утвержденной Решением Городской думы г.Ижевска №216 от 22.12.2006 года, а также иные необходимые для заключения договора документы. На основании Приказа начальника Управления имущественных отношений г. Ижевска №382А от 30.06.2008 года, договор аренды №14458 был подписан 01.07.2008 года. Срок действия договора аренды №14458 с 01.07.2008 года по 27.06.2009 года. Дата, указанная в журнале регистрации договоров аренды и субаренды нежилых помещений является моментом внесения сведений о договоре аренды №14458 в информационную базу договоров аренды и не является датой заключения договора аренды.

01.07.2009 года ООО «Елена» вновь обратилось в Управление имущественных отношений Администрации г. Ижевска с заявлением о предоставлении в аренду объекта муниципального нежилого фонда г. Ижевска, расположенного по адресу: г.Ижевск, пер.Широкий, 38 площадью 135.2 кв.м. 01.09.2009 года был заключен договор аренды указанного нежилого помещения №14870. Срок действия указанного договора аренды с 01.09.2009 года по 28.08.2010 года. Договор аренды

№14458 был заключен с ООО «Елена» 01.07.2008 года, следовательно, заключение последующего договора аренды №14870 без проведения публичных процедур в соответствии со статьей 53 Закона «О защите конкуренции» не противоречит действующему законодательству.

Устно представитель Управления имущественных отношений Администрации г. Ижевска пояснила, что договор аренды объекта муниципального нежилого фонда №14458 был заключен на срок с 01.07.2008 года по 27.06.2009 года, то есть до вступления в силу статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции». Пунктом 6.7 договора аренды объекта муниципального нежилого фонда №14870 от 01.09.2009 года установлено, что договор аренды №14458 считается утратившим силу с 31.08.2009 года. Таким образом, перерыва действия договора аренды не было, что подтверждается платежными поручениями о перечислении арендной платы № 168, 169 от 30 июля 2009 года, №210, 211 от 27 августа 2009 года за период с 15.05.2009 года по 15.08.2009 года. Также отсутствовали основания для досрочного расторжения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда №14458. По мнению представителя, действия Управления имущественных отношений Администрации г.Ижевска по заключению договоров аренды объекта муниципального нежилого фонда №14458, №14870 не содержат признаков нарушения части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Согласно письменным пояснениям ООО «Елена» в 2008 году общество обратилось в Управление имущественных отношений Администрации города Ижевска с заявлением о заключении договора аренды объекта муниципального нежилого фонда - пищеблока МУЗ ДГКБ №7, находящегося по адресу: пер.Широкий, 38, с целью оказания услуг общественного питания. После рассмотрения заявления, принимая во внимание то, что общество является исполнителем Муниципальной целевой программы развития общественного здоровья г.Ижевска «Здоровье города - здоровье ижевчан», Управление имущественных отношений Администрации города Ижевска разрешило аренду нежилого помещения. 01.07.2008 года общество направило в Управление имущественных отношений Администрации города Ижевска подписанный трехсторонний договор аренды. Согласно этому письму, договор был заключен 01.07.2008 года.

По истечении срока договора №14458 от 01.07.2008 года, обществом было направлено в Управление имущественных отношений Администрации города Ижевска заявление о предоставлении в аренду муниципального нежилого помещения на новый срок. Учитывая, что ООО «Елена» является субъектом малого бизнеса и исполнителем целевой программы «Здоровье города – здоровье ижевчан», а также тот факт, что ранее с обществом уже был заключен договор аренды №14458 от 01.07.2008 года, Управление имущественных отношений Администрации города Ижевска разрешило аренду нежилого помещения ООО «Елена» и заключило договор аренды №14870 с 01.09.2009 года по 28.08.2010 года. Устно директор пояснила, что предоставляемое в аренду нежилое помещение способствует возможности участия общества в Муниципальной целевой программе «Здоровье города – здоровье ижевчан» и становлению общества исполнителем данной программы.

По мнению директора общества, предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов не является нарушением части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», не противоречит действующему законодательству, поскольку договор аренды был заключен ранее 02.07.2008 года и не имел перерыва в своем действии.

Из письменных пояснений МУЗ «Детская городская клиническая больница №7» следует, что по результатам рассмотрения заявления ООО «Елена», на основании Приказа начальника Управления имущественных отношений Администрации города Ижевска №382 А от 30.06.2008 года был заключен договор аренды муниципального нежилого помещения № 14458 от 01.07.2008 года, сроком с 01.07.2008 года по 27.06.2009 год. По истечении срока действия указанного договора был заключен договор аренды муниципального нежилого помещения №144870 на новый срок с 01.09.2009 года по 28.08.2010 год. Устно представитель пояснила, что ООО «Елена» исправно платило арендную плату. Договор аренды №14458 по истечении срока, указанного в договоре, поскольку ни одна из сторон не заявила о расторжении договора, не расторгался и продолжал действовать до заключения договора аренды №14870. ООО «Елена» в период с 27.06.2009 года по 1.09.2009 года своевременно вносило арендную плату и использовало указанное помещение для оказания услуг общественного питания. Оснований для досрочного расторжения договора №14458 не было.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев указанные выше документы, письменные пояснения, выслушав пояснения представителей ответчика, заинтересованных лиц, установила следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным учреждениям, осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что 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 Закона «О защите конкуренции» и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 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 частью 4 статьи 53 Закона «О защите конкуренции» договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

При рассмотрении дела, представителем Управления имущественных отношений г.Ижевска и директором ООО «Елена», после объявленного Комиссией перерыва, были представлены дополнительные доказательства, подтверждающие действие договора аренды муниципального нежилого помещения №14458 от 01.07.2008 года в период с 27.06.2009 года по 01.09.2009 год.

Исследовав представленные доказательства, а именно платежные поручения о перечислении арендной платы №168, №169 от 30.07.2009 года, №210, №211 от

27.08.2009 года, акт сверки взаимных расчетов от 28.10. 2010 года, учитывая положения пункта 6.7 договора аренды объекта муниципального нежилого фонда №14870 от 01.09.2009 года, Комиссия приходит к выводу о том, что договор аренды муниципального нежилого помещения №14458 действовал до 31.08.2009 года. Оснований для его досрочного расторжения Комиссией не установлено. Договор аренды в отношении указанного имущества на новый срок был заключен 01.09.2009 года.

Исходя из установленных фактов, с учетом представленных документов, Комиссия приходит к выводу об отсутствии перерыва действия договоров аренды №14458 от 01.07.2008 года, №144870 от 01.09.2009 года муниципального нежилого помещения.

С учетом представленных документов, нарушения части 3 статьи 17.1.Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях Управления имущественных отношений Администрации г. Ижевска по заключению договора аренды объекта муниципального нежилого фонда №14870, заключенного 01.09.2009 года без проведения торгов, не установлено, в связи с чем, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях Управления имущественных отношений Администрации г. Ижевска нарушения части 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 года №135-ФЗ.

С момента вступления в силу Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» любое предоставление муниципального имущества в аренду, в том числе, заключение на новый срок (продлонгация) договоров аренды должно осуществляться в соответствии с требованиями Закона о защите конкуренции: по результатам проведения торгов или по согласованию с антимонопольным органом в порядке предоставления муниципальных преференций. Несоблюдение указанных требований является нарушением антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещены ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие), органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, предоставляющие хозяйствующему субъекту муниципальное имущество в приоритетном порядке.

Предоставление муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) либо неполучение согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении муниципального имущества.

Из пояснений директора ООО «Елена» установлено, что предоставление данного муниципального нежилого помещения по договору аренды без проведения торгов способствовало участию общества в Муниципальной целевой программе «Здоровье города – здоровье ижевчан», и создало для общества условия для признания его исполнителем данной целевой программы.

Таким образом, действия Управления имущественных отношений Администрации города Ижевска по изданию приказа №382 А от 30.06.2008 года «О разрешении аренды нежилого помещения площадью 135,2 кв.м. по адресу: пер.Широкий, 38 с ООО «Елена» и заключению договора аренды объекта муниципального нежилого

фонда №14458 от 01.07.2008 года без проведения торгов, нарушают требования части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Обстоятельства, свидетельствующие о нарушении части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» установлены в ходе рассмотрения дела, на основании представленных сторонами документов, а именно приказа №382 А от 30.06.2008 года «О разрешении аренды нежилого помещения площадью 135,2 кв.м. по адресу: пер. Широкий, 38 с ООО «Елена» и договора аренды объекта муниципального нежилого фонда №14458 от 01.07.2008 года.

Принимая во внимание установление факта совершения нарушения Управлением имущественных отношений Администрации города Ижевска требований части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России считает необходимым, на основании пп. «г» п.3 ч.1 ст.23 Закона «О защите конкуренции», выдать Управлению имущественных отношений Администрации города Ижевска предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции. Управлению имущественных отношений Администрации города Ижевска, при предоставлении объектов муниципального нежилого фонда в аренду, надлежит обеспечить соблюдение порядка предоставления такого вида имущества, установленного главами 4, 5 Закона «О защите конкуренции».

23.08.2009 года вступил в силу Федеральный закон от 17.07.2009 года №160-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым введена в действие статья 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, предусматривающая административную ответственность за действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов, органов местного самоуправления, иных, осуществляющих функции указанных лиц и организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности.

Учитывая, что нарушение антимонопольного законодательства совершено Управлением имущественных отношений Администрации города Ижевска до вступления в действие данной нормы, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для передачи материалов дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении производства по делу об административном правонарушении.

Руководствуясь подпунктом «г» пункта 3 части 1 статьи 23, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 части 1, частью 2 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и пунктом 3.43 Административного регламента ФАС России по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства, утвержденного приказом ФАС России от 25.12.2007 № 447, Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

р е ш и л а :

1. Признать Управление имущественных отношений Администрации города Ижевска нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части издания приказа от 30 июня 2008 года №382 А «О разрешении аренды нежилого помещения площадью 135,2 кв.м. по адресу: пер. Широкий, 38 ООО «Елена» и заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда №14458 от 01.07.2008 года без торгов и не в порядке предоставления муниципальной преференции.

2. Прекратить производство по части 3 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

3. Выдать предписание Управлению имущественных отношений Администрации города Ижевска о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Удмуртской Республики в течение трёх месяцев со дня принятия.