

Резолютивная часть решения оглашена "19" июня 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено "25" июня 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 55 по признакам нарушения Муниципальным учреждением "Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Юргамышского района" (641200, Юргамышский район, п. Юргамыш, ул. Ленина, 43) части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

Установила:

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции Курганским УФАС России возбуждено дело № 55 в отношении Муниципального учреждения "Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Юргамышского района" (далее — МУ "КУМИ") по признакам нарушения части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела установлено следующее. На основании Приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области № 12 от 03.02.2012 года проведена выездная плановая проверка соблюдения Администрацией Юргамышского района Курганской области норм антимонопольного законодательства. Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства: 2009-2011 год.

В ходе проверки признаков нарушения антимонопольного законодательства Адмисниатркацией Юргамышского района не выявлено. В тоже время установлено следующее.

29.12.2006 года между МУ "КУМИ" и ОАО "Курганформация" (Аптека № 47) заключен договор № 14А аренды помещения в здании средней школы, являющегося муниципальной собственностью, расположенной по адресу: Юргамышский район, с. Кислянское, площадью 28,0 кв.м. Срок аренды установлен с 01.01.2007 г. по 30.11.2007 г.

30.06.2011 года между МУ "КУМИ" и ОАО "Курганформация" (Аптека № 47) заключен договор № 67 аренды помещения в здании средней школы, являющегося муниципальной собственностью, расположенной по адресу: Юргамышский район, с. Кислянское, площадью 26,9 кв.м. Срок аренды установлен с 01.07.2011 г. по 29.06.2012 г. с возможностью пролонгации договора (согласно пункту 5.3.вышеуказанного договора).

Документов, подтверждающих законность заключения вышеуказанного договора не представлено.

В ходе рассмотрения дела представители МУ "КУМИ" пояснили, что впервые договор аренды муниципального имущества между МУ "КУМИ" и ОАО "Курганформация" заключен 29.12.2006 года. Договор аренды от 30.06.2011 года № 67 с ОАО "Курганформация" заключен с применением части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции в связи с отсутствием информации, позволяющей исключить ОАО "Курганформация" из субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же с целью сохранения возможности жителям с. Кислянское, а так же близлежащих деревень приобретать медицинские препараты не выезжая в районный центр.

Представители МУ "КУМИ" пояснили, что площадь имущества, переданного по

договору аренды 29.12.2006 года отличается от площади имущества, переданного по договору аренды 30.06.2011 года в связи с проведение технической инвентаризации здания школы.

Представитель ОАО "Курганфармация" - пояснила, что договор от 30.06.2011 года № 67 аренды был подписан директором филиала ОАО "Курганфармация". В офисе ОАО "Курганфармация" данные договоры не согласуются.

Комиссия Курганского УФАС России рассмотрела представленные доказательства по делу, заслушала доводы, пояснения и возражения лиц, участвующих в деле, и пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения муниципального района относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

Согласно части 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 таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 43.1 Устава муниципального образования Юргамышского района Курганской области, к полномочиям Администрации Юргамышского района относится заключение договоров, в том числе, о передаче в хозяйственное ведение, оперативное управление, социального найма, аренды, купли-продажи в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с пунктом 2 Положения о МУ "КУМИ", утвержденного постановлением Администрации Юргамышского района Курганской области от 22.04.2008 года № 134, Комитет уполномочен осуществлять управление и распоряжение в пределах своей компетенции имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Юргамышского района.

Из пункта 3.1 Положения о МУ "КУМИ" следует, что Комитет владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом от имени района и в его интересах.

Таким образом, передача в аренду муниципального имущества Юргамышского района относится к полномочиям МУ "КУМИ".

Вышеуказанное имущество не закреплялось за учреждением ни на праве хозяйственного ведения ни на праве оперативного управления.

Следовательно, действия МУ "КУМИ" необходимо квалифицировать не по части 3 статьи 17.1, а по части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

29.12.2006 года между далее — МУ "КУМИ" и ОАО "Курганфармация" (Аптека № 47) заключен договор № 14А аренды помещения в здании средней школы, являющегося муниципальной собственностью, расположенной по адресу: Юргамышский район, с. Кислянокское, площадью 28,0 кв.м. Срок аренды установлен с 01.01.2007 г. по 30.11.2007 г. (одиннадцать месяцев).

Согласно пункту 5.2. вышеуказанного договора, истечение срока действия договора является основанием для его прекращения по инициативе Арендодателя.

Пунктом 2.3.7. предусматривает обязанность арендатора за месяц до истечения срока аренды уведомить "балансодержателя" о намерении продлить срок договора.

Обязанность уведомления о намерении заключить договор на новый срок предусмотрена и пунктом 7.2. договора.

В соответствии с вышеуказанным пунктом, не позднее, чем за месяц до окончания действия договора, Арендатор обязан в письменной форме заявить Арендодателю о намерении заключить договор аренды на новый срок или прекратить его действие после окончания срока аренды договора.

Частью 1 статьи 621 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что если иное не предусмотрено законом или договором аренды, 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. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

По смыслу вышеуказанной нормы преимущественное право на заключение договора аренды возникает у арендатора при условии письменного уведомления арендодателя о желании заключить новый договор аренды.

Заявлений арендатора о намерении заключить договор на новый срок при рассмотрении дела представителями МУ "КУМИ" не представлено. Так же не представлено каких-либо других документов, подтверждающих заключения договора аренды вышеуказанного имущества на новый срок.

30.06.2011 года между МУ "КУМИ" (балансодержателем является МУ Отдел образования администрации муниципального образования Юргамышский район) и ОАО "Курганформация" (Аптека № 47) заключен договор № 67 аренды помещения в здании средней школы, являющегося муниципальной собственностью, расположенной по адресу: Юргамышский район, с. Кислянское, площадью 26,9 кв.м. Срок аренды установлен с 01.07.2011 г. по 29.06.2012 г. с возможностью пролонгации договора (согласно пункту 5.3.вышеуказанного договора).

Площадь имущества, передаваемого по договору аренды составляет 26,9 кв.м., следовательно отличается от площади имущества, переданного в аренду по договору от 29.12.2006 года № 14А (28,0 кв. м.). Само имущество является существенным условием договора аренды. Следовательно, изменение площади передаваемого в аренду имущества является изменением существенных условий договора аренды.

К договору от 30.06.2011 г. № 67 составлен акт приема-передачи муниципального имущества. Данный акт свидетельствует о фактической передаче имущества. Следовательно, нет оснований утверждать, что до заключения договора аренды от 30.06.2011 г. № 67, вышеуказанное муниципальное имущество уже находилось в пользовании у ОАО "Курганформация".

В соответствии с частью 4 статьи 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, 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.

Таким образом, заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, заключенных до до 1 июля 2008 года, производится при наличии действующего договора аренды.

Согласно части 1 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие определенным условиям, в том числе выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать предельные значения, установленные Правительством Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 N 556 "О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства" предельными значениями выручки от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий год без учета налога на добавленную стоимость для следующих категорий субъектов малого и среднего предпринимательства являются:

- микропредприятия - 60 млн. рублей;
- малые предприятия - 400 млн. рублей;
- средние предприятия - 1000 млн. рублей.

Согласно анализу розничного рынка реализации лекарственных средств, изделий медицинского назначения и сопутствующих товаров в 2008-2009 г. проведенному отделом анализа рынков и контроля рекламного законодательства Курганского УФАС России, выручка ОАО "Курганформация" в 2008 году составила 1016,078 млн. руб., в 2009 году — 1303,621 млн. руб.

Из справки, представленной в Курганское УФАС России 14.03.2012 года выручка ОАО "Курганформация" в 2010 году составила 1337,737 млн. руб., в 2011 году — 1350,000 млн. руб.

Следовательно, ОАО "Курганформация" не относится к субъектам малого и среднего предпринимательства и часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции при заключении договоров, представляющих право владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не применяется.

Таким образом, действия МУ "КУМИ" при передаче в аренду ОАО "Курганформация" муниципального имущества противоречат правилам, установленным частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, Федерального закона от 26.07.2006г. №135 -ФЗ «О защите конкуренции»,
Комиссия

Решила:

1. Признать в действиях Муниципального учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Юргамышского района» нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении с ОАО «Курганформация» (Аптека № 47) договора № 67 от 30.06.2011 года аренды муниципального имущества: помещения, в здании средней школы, расположенной по адресу: Юргамышский район, с.

Кислянское, площадью 26,9 кв.м. без проведения процедуры торгов.

2. Выдать Муниципальному учреждению «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Юргамышского района» предписание о прекращении нарушения Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем совершения действий, направленных на обеспечение равного доступа хозяйствующих субъектов при получении права владения и (или) пользования имуществом, находящимися в муниципальной собственности Юргамышского района.

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

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения по делу № 55 от 25.06.2012 года

Предписывает:

Муниципальному учреждению «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Юргамышского района» (641200, Юргамышский район, п. Юргамыш, ул. Ленина, 43) в срок до 01.09.2012 года предписание прекратить нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции, выразившееся в предоставлении, выразившееся в заключении с ОАО «Курганформация» (Аптека № 47) договора № 67 от 30.06.2011 года аренды муниципального имущества: помещения, в здании средней школы, расположенной по адресу: Юргамышский район, с. Кислянское, площадью 26,9 кв.м. без проведения процедуры торгов

а именно:

совершить действия, направленные на обеспечение равного доступа хозяйствующих субъектов при получении права владения и (или) пользования имуществом, находящимися в муниципальной собственности Юргамышского района.

Муниципальному учреждению «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Юргамышского района» о выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Предписание антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня выдачи предписания.

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.

