

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

<...>

в присутствии представителя КУИ г.Оренбурга Клесовой А.А. (доверенность № <...>),

в присутствии представителя ООО «Ай-эС-эм Компьютерс» Мельникова М.А. (доверенность № <...>),

рассмотрев дело № 06-05-26/2010 по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом г. Оренбурга ч.1 ст.15, ч.1 ст.17.1, ч.3 ст. 19, ч.1 ст. 20 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившемся в предоставлении ООО «Ай-эС-эм Компьютерс» муниципального имущества в аренду с нарушением порядка, предусмотренного антимонопольным законодательством (договор № <...>),

УСТАНОВИЛА:

По итогам проведенной Оренбургским УФАС России плановой выездной проверки актов и действий Комитета по управлению имуществом города Оренбурга на предмет соблюдения антимонопольного законодательства установлено следующее.

28 декабря 2009г. Комитетом по управлению имуществом г. Оренбурга (Арендодатель), действующим от имени муниципального образования «город Оренбург», Управлением жилищно-коммунального хозяйства г.Оренбурга и ООО «Ай-эС-эм Компьютерс» заключен договор аренды № <...>. Согласно п. 1.1 договора № <...>, на основании распоряжения Арендодателя от 20.08.2009г. № 1173, Арендодатель передает в аренду объект муниципального нежилого фонда в виде нежилого помещения, по адресу: г. Оренбург, по пр. Победы, 135, для использования под детский компьютерный клуб с образовательной деятельностью. Согласно п. 1.2.1. договора № <...>, в аренду передается нежилое помещение № 3, общей площадью 151,8 кв.м., состоящее из комнат № № 1-12, расположенное в подвале жилого дома (Литер А), находящееся в муниципальной собственности. Согласно п. 1.2.2 договора № <...>, общая площадь, переданная в аренду, составляет **151,8 кв.м.**

Согласно ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. (в редакции Федерального закона № 173-ФЗ от 17.07.2009г.) 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 случаев, предусмотренных данной статьей.

Поскольку при передаче муниципального имущества конкурс/аукцион не проводился, согласование представления муниципальной преференции ООО

«Ай-эС-эМ Компьютерс» с антимонопольным органом отсутствовало, имущество передано ООО «Ай-эС-эМ Компьютерс» с нарушением порядка и целей предоставления муниципальной преференции.

С учетом изложенного, в действиях КУИ города Оренбурга при передаче муниципального имущества в аренду ООО «Ай-эС-эМ Компьютерс» были усмотрены признаки нарушения п. 7 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1, ч. 3 ст. 19, ч. 1 ст. 20 Федерального закона «О защите конкуренции». Приказом Оренбургского УФАС России от 12.07.2010г. № 78 возбуждено дело № 06-05-26/2010.

В ходе рассмотрения дела Комиссии представитель КУИ г.Оренбурга пояснила, что общество с ограниченной ответственностью «Ай-эС-эМ Компьютере»» относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии со ст. 53 ФЗ «О защите конкуренции» имеет право на перезаключение договора на новый срок без проведения торгов. Нежилое помещение № 3 общей площадью 107,8 кв.м. общество арендует с декабря 2003 года. В августе 2009 года арендуемая площадь была увеличена до 151,8 кв.м. без проведения торгов, так как присоединенные площади (44 кв.м.) были в неудовлетворительном состоянии, подлежали капитальному ремонту и имели вход через комнаты арендуемые обществом с 2003 года. В настоящее время в целях устранения допущенного нарушения антимонопольного законодательства с ООО «Ай-эС-эМ-Компьютерс» заключено дополнительное соглашение по исключению из арендуемых площадей 44 кв.м, подписан акт приема-передачи по возврату Комитету указанных площадей.

Представитель ООО «Ай-эС-эМ Компьютерс» пояснил, что в рассматриваемом помещении расположен компьютерный клуб. После ремонта примыкающих помещений, ООО «Ай-эС-эМ Компьютерс» разместило в них часть имущества. Компьютерный клуб с образовательным уклоном, вместе с тем, лицензии на образовательную деятельность у ООО «Ай-эС-эМ Компьютерс» не имеется. Продажеу компьютеров ООО «Ай-эС-эМ Компьютерс» осуществляет по другому адресу: пр. Победы, 129.

Исследовав материалы дела, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующему.

ООО «Ай-эС-эМ Компьютерс» создано 18.10.2000г. Согласно Выписки из ЕГРЮЛ, основным видом деятельности ООО «Ай-эС-эМ Компьютерс» (юридический адрес: г. Оренбург, <...>) является розничная торговля компьютерами, программным обеспечением и периферийными устройствами (код по ОКВЭД 0 52.48.13). Дополнительными видами деятельности являются: оптовая торговля офисными машинами, консультирование по аппаратным средствам вычислительной техники, техническое обслуживание и ремонт офисных машин и вычислительной техники; прочая деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий.

ООО «Ай-эС-эМ Компьютерс» является субъектом малого предпринимательства.

16.10.2008г. Комитетом по управлению имуществом г. Оренбурга (Арендодатель), действующим от имени муниципального образования «город Оренбург», Управлением жилищно-коммунального хозяйства г.Оренбурга и ООО «Ай-эС-эМ

Компьютерс» заключен договор аренды № <....>.

Согласно п. 1.1 договора № <...>, на основании распоряжения Арендодателя от 25.08.2008г. № 1251, Арендодатель передает в аренду объект муниципального нежилого фонда в виде нежилого помещения, по адресу: г. Оренбург, по пр. Победы, 135, для использования под детский компьютерный клуб с образовательной деятельностью.

Согласно п. 1.2.1. договора № <...>, в аренду передается нежилое помещение общей площадью 107,8 кв.м., состоящее из комнат № № 4,5,6,7,8,9,10, расположенное в подвале жилого дома (Литер А), находящееся в муниципальной собственности. Согласно п. 1.2.2 договора № <....>, общая площадь, переданная в аренду, составляет **107,8 кв.м.**

20 августа 2009г. Заместителем председателя КУИ г. Оренбурга принято распоряжение № 1173 «О заключении договора аренды на нежилое помещение по пр. Победы, 135». Согласно п. 1 распоряжения отделу аренды недвижимого имущества поручено в срок до 15.09.2009г. организовать заключение договора на аренду нежилого помещения № 3, общей площадью **151,8 кв.м.**, состоящего из комнат №№ 1-12, расположенного в подвале жилого дома литер А по адресу: пр. Победы, 135, с ООО «Ай-эС-эм Компьютерс», сроком на 11 месяцев двадцать девять дней (с 28.08.2009г. по 26.08.2010г.).

28 декабря 2009г. Комитетом по управлению имуществом г. Оренбурга (Арендодатель), действующим от имени муниципального образования «город Оренбург», Управлением жилищно-коммунального хозяйства г.Оренбурга и ООО «Ай-эС-эм Компьютерс» заключен договор аренды № <....>.

Согласно п. 1.1 договора № <....>, на основании распоряжения Арендодателя от 20.08.2009г. № 1173, Арендодатель передает в аренду объект муниципального нежилого фонда в виде нежилого помещения, по адресу: г. Оренбург, по пр. Победы, 135, для использования под детский компьютерный клуб с образовательной деятельностью.

Согласно п. 1.2.1. договора № <...>, в аренду передается нежилое помещение № 3, общей площадью 151,8 кв.м., состоящее из комнат № № 1-12, расположенное в подвале жилого дома (Литер А), находящееся в муниципальной собственности. Согласно п. 1.2.2 договора № <...>, общая площадь, переданная в аренду, составляет **151,8 кв.м.**

Согласно п. 1.3 договора № <....>, срок действия договора устанавливается на 11 месяцев 29 дней. Согласно п. 1.4 договора № <....>, стороны устанавливают, что условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с 28.08.2009г., договор действует с 28.08.2009г. по 26.08.2010г.

Согласно ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. (в редакции Федерального закона № 173-ФЗ от 17.07.2009г.) 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 случаев, предусмотренных данной статьей.

В соответствии с п. 20 ст. 4 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» (в редакции по состоянию на момент предоставления имущества в аренду) государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот.

Имущество передано в аренду хозяйствующему субъекту для осуществления предпринимательской деятельности без проведения публичных процедур, что обеспечивает ООО «Ай-ЭС-ЭМ Компьютерс» более выгодные условия хозяйственной деятельности, в том числе, деятельности на рынках розничной торговли компьютерами, программным обеспечением и периферийными устройствами. С учетом изложенного, вышеуказанному хозяйствующему субъекту предоставлена муниципальная преференция.

Согласно ч.1 ст. 19 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. (в редакции Федерального закона № 173-ФЗ от 17.07.2009г.) муниципальная преференция может быть предоставлена исключительно в целях:

- 1) обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
- 2) развития образования и науки;
- 3) проведения научных исследований;
- 4) защиты окружающей среды;
- 5) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 6) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
- 7) развития физической культуры и спорта;
- 8) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- 9) производства сельскохозяйственной продукции;
- 10) социальной защиты населения;
- 11) охраны труда;
- 12) охраны здоровья граждан;
- 13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации целях.

С учетом отсутствия у ООО «Ай-ЭС-ЭМ Компьютерс» лицензий на право осуществления образовательной деятельности, Комиссия приходит к выводу о наличии нарушения ч. 1 ст. 19 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» при предоставлении муниципальной преференции ООО «Ай-ЭС-ЭМ Компьютерс».

Согласно ч. 3 ст. 19 Федерального закона «О защите конкуренции» муниципальная преференция предоставляется **с предварительного согласия** в письменной форме антимонопольного органа.

Согласно части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции» федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

Каких-либо ходатайств о согласовании предоставления муниципальной помощи ООО «Ай-ЭС-ЭМ Компьютерс» со стороны КУИ города Оренбурга в Оренбургское УФАС России не поступало.

Таким образом, Комиссия считает доказанным факт нарушения ч. 3 ст. 19, ч. 1 ст. 20 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 № 164-ФЗ) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, 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), в частности **запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 настоящего Федерального закона.**

В ходе рассмотрения дела установлено нарушение порядка, предусмотренного главой 5 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции». С учетом изложенного, Комиссия считает доказанным факт нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции» при предоставлении муниципальной преференции ООО «Ай-ЭС-ЭМ Компьютерс».

Предоставление объектов муниципальной собственности в аренду, в безвозмездное пользование, а также по иным видам договоров, предусматривающих переход права владения и/или пользования муниципальным имуществом осуществляется в соответствии с Уставом города Оренбурга,

Постановлением Оренбургского городского Совета от 11.12.1996 N 82 «Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Оренбурга», Решением Оренбургского городского Совета от 26.08.2008 N 651 "Об утверждении Порядка управления и распоряжения земельными участками муниципальной собственности г. Оренбурга", Решением Оренбургского городского Совета от 08.12.2009 N 982 "Об утверждении Положения "О муниципальной казне муниципального образования "город Оренбург", Постановлением Оренбургского городского Совета от 26.01.2005 N 2 "Об утверждении Положения "О Комитете по управлению имуществом города Оренбурга" и др. нормативными актами.

Функции по владению, пользованию и распоряжению объектами муниципальной собственности осуществляют следующие органы администрации г. Оренбурга:

- а) Комитет по управлению имуществом г. Оренбурга;
- б) Финансовое управление г. Оренбурга;

в) иные комитеты, управления, отделы администрации города, наделяемые правами уполномоченных органов по управлению муниципальной собственностью в соответствии с Постановлениями Оренбургского городского Совета.

Комитет по управлению имуществом города Оренбурга является основным уполномоченным органом, осуществляющим управление объектами муниципальной собственности и координирующим в соответствии с нормативными актами Оренбургского городского Совета и администрации г. Оренбурга деятельность иных уполномоченных органов в данной сфере. Комитет действует на основании Положения "О комитете по управлению имуществом г. Оренбурга", подчинен главе города Оренбурга и подконтролен Оренбургскому городскому Совету.

Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования и иных видов договоров, предусматривающих переход права владения и/или пользования муниципальным имуществом, осуществляется Комитетом по управлению имуществом города Оренбурга от имени муниципального образования г. Оренбург. Комитет по управлению имуществом г. Оренбурга является отраслевым (функциональным) органом администрации города, осуществляющим полномочия по управлению муниципальным имуществом, обладает правами юридического лица, имеет самостоятельный баланс, лицевой счет, печать со своим наименованием и изображением герба города Оренбурга, фирменные штампы и бланки.

С учетом изложенного, Комиссия считает доказанным факт нарушения п. 7 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1, ч. 1,3 ст. 19, ч. 1 ст. 20 Федерального закона «О защите конкуренции» в действиях КУИ города Оренбурга при передаче муниципального имущества в аренду ООО «Ай-эС-эМ Компьютерс».

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела было установлено, что 28 июля 2010г. между КУИ г.Оренбурга и ООО «Ай-эС-эМ Компьютерс» заключено дополнительное соглашение № <...> к договору аренды нежилого помещения по пр. Победы, 135, согласно которому принято решение о внесении изменений и дополнений в договор аренды № <....>.

С 27.07.2010г. общая площадь арендуемых помещений установлена сторонами в размере 107,5 кв.м. (комнаты № 6-11). Кроме того, в новой редакции изложен расчет арендной платы к договору аренды № <....> от 28.12.2009г.

Сторонами подписан акт приема-передачи объекта недвижимости от Арендатора к Арендодателю.

С учетом положений ч. 4 ст. 53 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу об устранении в добровольном порядке нарушений требований антимонопольного законодательства при предоставлении муниципального имущества в аренду ООО «Ай-эС-эм Компьютерс» путем заключения договора аренды № <....> от 28.12.2009г.

Вместе с тем, в соответствии с п. 2.1.4. Положения о порядке учета и предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Оренбурга" (утв. Решением Оренбургского городского Совета от 08.12.2006 N 154) договоры аренды в соответствии с настоящим Положением заключаются на срок до 49 лет на основании распоряжений Комитета.

Договор аренды № 2-602Е-10038 от 28.12.2009г. заключен на основании правового акта - распоряжения Заместителем председателя КУИ г. Оренбурга от 20 августа 2009г. № 1173 «О заключении договора аренды на нежилое помещение по пр. Победы, 135». Доказательств изменения указного распоряжения в ходе рассмотрения дела не представлено.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать КУИ г. Оренбурга п. 7 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1, 3 ст. 19, ч. 1 ст. 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

2. Выдать КУИ г. Оренбурга предписание об изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательства.

3. Передать материалы дела № 06-05-26/2010 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.

Невыполнение в установленный срок законного решения и предписания

антимонопольного органа влечет ответственность, установленную ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.