

резюлютивная часть решения оглашена 24 февраля 2011 года  
в полном объеме решение изготовлено 10 марта 2011 года г. Ижевск

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, <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;  
рассмотрев дело № ТГ08-02/2011-09 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска (далее - Управление),  
в отсутствие представителей ответчика по делу – Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска, заинтересованного лица по делу – ООО «Север-СтройСнаб», уведомленных о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,

у с т а н о в и л а:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике рассмотрело материалы Акта проверки соблюдения антимонопольного законодательства Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска от 14.12.2010 года №116 в части принятия решения от 24.04.2008 года №270А «О передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1905 года, 3», заключения 24.04.2008 года договора аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №544-08, а также заключения дополнительного соглашения от 30.06.2008 года к данному договору без проведения торгов.

Учитывая, что действия Управления по принятию решения №270А от 24.04.2008 года «О передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1905 года, 3», заключению договора аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №544-08 от 24.04.2008 года и дополнительного соглашения к нему от 30.06.2008 года без проведения торгов имеют признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», 18.01.2011 года Удмуртским УФАС России в отношении Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска было возбуждено дело №ТГ08-02/2011-09 о нарушении антимонопольного законодательства.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица было привлечено ООО «Север-СтройСнаб» (далее - общество).

Ответчиком по делу – Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска представлены письменные пояснения из которых следует, что 24.04.2008 года между Управлением и ООО «Север-СтройСнаб» заключен договор аренды №544-08 объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением. Основанием заключения названного договора явилось решение Управления от 24.04.2008 года №270А. Предметом договора является аренда нежилого помещения, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1905 года, 3.

30.06.2008 года между Управлением и ООО «Север-СтройСнаб» заключено

дополнительное соглашение к договору аренды от 24.04.2008 года №544-08, предусматривающее продление договора на неопределенный срок по истечении срока его действия в случае отсутствия письменных возражений любой из сторон. В настоящее время объект аренды включен в Прогнозные план (Программу) приватизации муниципального имущества на 2009-2011 годы.

Заинтересованным лицом по делу – ООО «Север-СтройСнаб» представлены письменные пояснения, из которых следует, что действия Управления не нарушают требований части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Арендные отношения по объекту муниципального имущества возникли до заключения договора № 544-08 от 24.04.2008 года аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением. 24.04.2008 года договор № 544-08 заключен в соответствии с п. 1 ст. 621 ГК РФ на основании заявки Общества, в соответствии с которой арендатор уведомил арендодателя – Управление о намерении заключить договор на новый срок.

Рассмотрев представленные Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска, ООО «Север-СтройСнаб» документы и информацию, Комиссией установлено следующее:

24.04.2008 года между Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска и ООО «Север-СтройСнаб» заключен договор №544-08 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением.

Срок действия договора аренды – с 02.01.2008 года по 31.12.2008 год.

Объектом договора аренды является нежилое помещение, расположенное по адресу: Удмуртская Республика, город Воткинск, ул. 1905 года, 3, площадью 424,8 кв. м.

Данный договор аренды заключен на основании решения Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска от 24.04.2008 года №270А.

30 июня 2008 года между Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска и ООО «Север-СтройСнаб» заключено дополнительное соглашение о внесении изменений в договор аренды нежилого помещения №544-08 от 24.04.2008 года, согласно которому, при добросовестном исполнении обязательств по договору, по истечении срока действия договора и отсутствии письменных возражений любой из сторон договор продолжает свое действие на неопределенный срок.

В соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации при заключении договора на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Таким образом, данной нормой Гражданского кодекса Российской Федерации установлен приоритет специального закона и иных нормативных правовых актов.

Таким специальным законом является Закон «О защите конкуренции».

С момента вступления в силу Закона «О защите конкуренции» (с 26.10.2006 года) любое предоставление государственного имущества в аренду, в том числе заключение на новый срок (продлонгация) договоров аренды, осуществляется 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 конкуренции акты и действия (бездействия) органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в части, предоставляющие хозяйствующему субъекту муниципальное имущество в приоритетном порядке.

Предоставление муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создало для ООО «Север-СтройСнаб» преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении такого имущества.

Действия Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска по принятию решения от 24.04.2008 года №270А, заключению с ООО «Север-СтройСнаб» договора от 24.04.2008 года №544-08 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением, заключению договора аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №544-08 на новый срок в форме подписания дополнительного соглашения от 30.06.2008 года без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа, нарушают положения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Принимая во внимание установление факта совершения нарушения Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска 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 муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска предписание о совершении действий, направленных на обеспечение 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 действия Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска по принятию решения от 24.04.2008 года №270А, заключению договора от 24.04.2008 года №544-08 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением, заключению договора аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №544-08 на новый срок в

форме подписания дополнительного соглашения от 30.06.2008 года без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа до вступления в действие указанной 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 статьей 23, частями 1-3 статьи 41, 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 муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части принятия решения от 24.04.2008 года №270А, заключения договора от 24.04.2008 года №544-08 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением, заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением от 24.04.2008 года №544-08 на новый срок в форме подписания дополнительного соглашения от 30.06.2008 года без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа.

2. Выдать предписание Управлению муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

При предоставлении муниципального имущества во владение и (или) временное пользование хозяйствующим субъектам обеспечить соблюдение порядка предоставления такого имущества, установленного главами 4, 5 Закона «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

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