

РЕШЕНИЕ

по делу №26 о нарушения антимонопольного законодательства

15 мая 2013

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

Никитин С.И. –руководитель Ставропольского УФАС России;

Члены комиссии:

Яковлев Д.В. - начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Волошина О.В. – государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Рассмотрев дело №26 возбужденное по признакам нарушения Отделом имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края (<***>) части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 и статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

С 7 февраля 2013 года по 7 марта 2013 года (с выездом на место 7.02.13 г.) Инспекцией Ставропольского УФАС России была проведена плановая проверка органов местного самоуправления Кочубеевского муниципального района Ставропольского края на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства, по итогам которой был составлен Акт проверки №43 и установлено следующее.

Отделом имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края 01.01.2011. г был заключен договор аренды №6 с ООО «Кадастровый центр» о передаче нежилых помещений расположенных по адресу: с. Кочубеевское, ул. Октябрьской революции, 68, общей площадью 52,2 кв. м. В последующем данный договор перезаключался на 2012 год (договор №1 от 01.01.2012 г). При этом конкурс на право заключения договора аренды в отношении переданного муниципального имущества, не проводился.

Статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» определен перечень случаев, когда допускается передача в аренду государственного (муниципального) имущества в аренду без проведения торгов. В частности, ч. 1 п. 14 указанной статьи установлена возможность передачи в аренду государственного (муниципального) имущества, общая площадь которого

составляет не более чем двадцать квадратных метров.

ООО «Кадастровому центру» были переданы нежилые помещения, общая площадь которых превышает площадь, указанную в п.14 ст.17.1 Закона. В связи с этим, у Отдела имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального района отсутствовали предусмотренные статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» основания для передачи муниципального имущества без проведения торгов.

Кроме этого, Федеральный закон от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» допускает возможность передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов в виде муниципальных преференций. Статьей 20 ФЗ «О защите конкуренции» определено, что акт органа местного самоуправления о предоставлении муниципальной преференции подлежит согласованию с антимонопольным органом.

Поскольку решение о передаче ООО «Кадастровому центру» муниципального имущества не согласовывалось с антимонопольным органом, в действиях Отдела имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального района усматриваются кроме этого и признаки нарушения статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с чем, в отношении Отдела имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального района было возбуждено дело №26, по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

Определением от 19 апреля 2013 г. рассмотрение дела №26 было назначено на 15 мая 2013 г.

На рассмотрение дела явилась руководитель Отдела имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального района <***>. Из письменных пояснений видно, что ООО «Кадастровый центр» с 2011 года является арендатором нежилого помещения, являющегося собственностью Кочубеевского муниципального района Ставропольского края расположенного по адресу: с. Кочубеевское, ул. Октябрьской революции, 68. С 2007 года по 2011 год вышеуказанное помещение находилось в собственности Ставропольского края, и договор аренды был заключен с Министерством имущественных отношений Ставропольского края. В связи со сменой собственника договор аренды нежилых помещений был заключен на новый срок без проведения конкурса.

Директор ООО «Кадастровый центр» на рассмотрение дела, надлежащим образом уведомленный, не явился. Дополнительных объяснений представлено не было.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях Отдела имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального района нарушений требований ст. 15, ст. 17.1 и ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

При этом Комиссия исходила из следующего:

Отделом имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского

муниципального района с ООО «Кадастровый центр» был заключен договор аренды №6 о передаче нежилых помещений расположенных по адресу: с. Кочубеевское, ул. Октябрьской революции, 68, общей площадью 52,2 кв. м. В последующем данный договор перезаключался на 2012 год (договор №1 от 01.01.2012 г). При этом конкурс на право заключения договора аренды в отношении переданного муниципального имущества, не проводился.

В результате анализа материалов, установлено, что здание общей площадью 452,12 кв.м., расположенное по адресу: с. Кочубеевское, ул. Октябрьской Революции, 68 находилось с 2001 г. на балансе Управления сельского хозяйства Кочубеевской районной государственной администрации Ставропольского края.

Распоряжением министерства имущественных отношений, в соответствии с законом Ставропольского края от 31.12.2004 года №119-кз «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований в Ставропольском крае отдельными государственными полномочиями Ставропольского края в области сельского хозяйства», данный объект недвижимости был изъят из права оперативного управления Управления сельского хозяйства Кочубеевской районной администрации и включен в перечень объектов казны Ставропольского края.

31 октября 2007 года между Министерством имущественных отношений Ставропольского края и ООО «Кадастровый центр» был заключен договор аренды №2659 о передачи нежилого помещения по адресу: с. Кочубеевское, ул. Октябрьской Революции, 68, общей площадью 16,9 кв. м. В последующем указанный договор аренды продлялся дополнительными соглашениями до 30.12.2010 г.

В соответствии с п.4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ (ред. от 30.12.2012) "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.

Распоряжением Правительства Ставропольского края от 19.05.2010 г. №208 – рп «О безвозмездной передаче имущества казны Ставропольского края и земельных участков, на которых расположены передаваемые здания, из государственной собственности Ставропольского края в муниципальную собственность муниципальных образований Ставропольского края» здание по адресу: с. Кочубеевское, ул. Октябрьской Революции, 68 передано в муниципальную собственность Кочубеевского муниципального района.

В связи с этим, 01.01.2011 года был между Отделом имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального района и ООО «Кадастровый центр» был заключен договор аренды №6 о передаче нежилых помещений расположенных по адресу: с. Кочубеевское, ул. Октябрьской революции, 68, общей площадью 52,2 кв. м. В последующем данный договор перезаключался на 2012 год (договор №1 от 01.01.2012 г). При этом конкурс на право заключения договора аренды в отношении переданного муниципального имущества, не проводился.

Анализ вышеуказанного договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края от 01.01.2011 года, заключенного между Отделом имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального района и ООО «Кадастровый центр», указывает на нарушение ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» определены особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, в соответствии с частью 1 указанной статьи 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.

Также, частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» определен перечень случаев, когда допускается передача в аренду государственного (муниципального) имущества без проведения торгов.

Вышеуказанные договоры аренды муниципального имущества не подпадают под данный перечень исключений, следовательно, предоставляя в аренду муниципальное имущество – нежилое помещение общей площадью 52,2 кв.м. расположенного по адресу: с. Кочубеевское, ул. Октябрьской Революции, 68 предоставила хозяйствующему субъекту, с которым был заключен договор, преимущества, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи с этим, у Отдела имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального района отсутствовали предусмотренные статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» основания для передачи муниципального имущества без проведения торгов.

Кроме этого, Федеральный закон от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» допускает возможность передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов в виде муниципальных преференций. Статьей 20 ФЗ «О защите конкуренции» определено, что акт органа местного самоуправления о предоставлении муниципальной преференции подлежит согласованию с антимонопольным органом.

Поскольку решение о передаче ООО «Кадастровому центру» муниципального имущества не согласовывалось с антимонопольным органом, в действиях Отдела имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального района усматриваются кроме этого и признаки нарушения статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В силу статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» 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 запрещаются необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

На основании вышеизложенного, Отделом имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального района были нарушены нормы антимонопольного законодательства, а именно части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 и статья 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при заключении договоров аренды имущества с ООО «Кадастровый центр» от 01.01.2011г., от 01.01.2012г, поскольку были заключены без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, и нарушает запрет принимать органами государственной власти субъекта РФ акты, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Отдел имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края нарушившим ст. 15, ст. 17.1 и ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в заключении договора аренды нежилого помещения №6 от 01.01.2011г. расположенного по адресу: с. Кочубеевское, ул. Октябрьской Революции, 68, общей площадью 52,20 кв.м, срок действия которого окончен 30.12.2011г., а также заключенных в последующем договоров, на ту же площадь, без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать Отделу имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства:

отделу имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края в двух месячный срок по делу №26 прекратить нарушение требований ст. 15, ст. 17.1 и ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно:

принять меры по возврату имущества согласно заключенного договора аренды нежилого помещений с ООО «Кадастровый центр», расположенного по адресу: с. Кочубеевское, ул. Октябрьской Революции, 68, общей площадью 52,20 кв.м.

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