

по результатам которой был выявлен ряд нарушений антимонопольного законодательства, зафиксированных в акте проверки от 26.12.2011 № 148.

На основании данных материалов приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 06.02.2012 № 22 возбуждено дело и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении КУМИЗО МО «город Новоульяновск» пункта 7 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», выразившегося в заключении с <...> договора аренды недвижимого имущества от 02.06.2011 № 19, находящегося по адресу: г. Новоульяновск, ул. Мира, 10, с нарушением требований статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

На заседаниях комиссии представитель КУМИЗО МО «город Новоульяновск» пояснил, что не согласен с определением о назначении дела в части незаконного заключения с <...> договора о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности от 02.07.2011 № 19 (далее - договор аренды от 02.07.2011 № 19), находящегося по адресу: г. Новоульяновск, ул. Мира, 10. По его мнению, данный договор был заключен в соответствии с действующим законодательством.

Дополнил, что <...> является субъектом малого предпринимательства, поскольку соответствует требованиям, предъявляемым к субъектам малого предпринимательства п.1 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – ФЗ от 24.07.2007 N 209-ФЗ), в связи с этим в силу нормы ч. 4 ст. 53 Закона «О защите конкуренции» заключение договора аренды от 02.07.2011 № 19 является правомерным и не нарушает действующее законодательство.

Рассмотрев представленные материалы дела, заслушав пояснения лица, участвующего в деле, комиссия пришла к выводу о необходимости прекращения рассмотрения дела № 8240/04-2012 в отношении КУМИЗО МО «город Новоульяновск», возбуждённого по признакам нарушения) пункта 7 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией обстоятельствах.

При этом комиссия исходит из следующего.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), 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 предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) настоящего Федерального закона (пунктом 1 статьи 20).

В соответствии с ч. 4 ст. 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, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 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 настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Из материалов дела установлено, что 04.04.2008 между КУМИЗО МО «город Новоульяновск» и <...> заключен договор о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности от 04.04.2008 № 9 (далее – договор от 04.04.2008 № 9), общей площадью 32 кв.м. (из них 20 кв.м. – для осуществления торговой деятельности и 12 кв.м. – для использования под склад), и расположенного по адресу: г. Новоульяновск, ул. Мира, 10.

Срок действия договора от 04.04.2008 № 9 с 01.03.2008 по 31.08.2008.

Пункт 1 статьи 4 ФЗ от 24.07.2007 N 209-ФЗ (в ред. от 23.07.2008 № 160-ФЗ) устанавливает, что к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся **физические лица**, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие условиям, установленным пп. 2 указанной статьи.

Установлено, что <...> зарегистрирована в качестве индивидуального предпринимателя 18.05.2004 (свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 73 № <...>).

В соответствии с реестром сведений о доходах физических лиц за 2007 год от 31.03.2008 выручка от реализации товаров (работ, услуг) за 2007 год составила 187тыс.500руб.

Согласно Сведениям о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год от 11.01.2011 средняя численность работников <...> за 2011 год составила 8 человек.

Соответственно, <...> является субъектом малого предпринимательства.

04.04.2008 между КУМИЗО МО «город Новоульяновск» и <...> заключен договор о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности от 04.04.2008 № 9 (далее – договор от 04.04.2008 № 9), общей площадью 32 кв.м. (из них 20 кв.м. – для осуществления торговой деятельности и 12 кв.м. – для использования под склад), и расположенного по адресу: г. Новоульяновск, ул. Мира, 10.

Срок действия договора от 04.04.2008 № 9 с 01.03.2008 по 31.08.2008.

04.09.2008 в соответствии со статьёй 606 Гражданского кодекса РФ, пунктом 5 части 4 статьи 33 Устава Муниципального образования «город Новоульяновск, в связи с окончанием срока действия договора от 04.04.2008 № 9 и на основании заявления <...> от 23.08.2008 о продлении срока действия указанного договора, Главой администрации МО «город Новоульяновск» издано Постановление «О передаче в аренду муниципального имущества» от 04.10.2008 № 579 (далее – Постановление от 04.10.2008 № 579), в соответствии с которым <...> переданы указанные нежилые помещения в аренду, а КУМИЗО МО «город Новоульяновск» поручено заключить с <...> договор о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности на срок с 01.09.2008 по 31.07.2009.

Во исполнение Постановления от 04.10.2008 № 579 указанными сторонами заключен договор о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности от 04.09.2008 № 32 (далее - договор аренды от 04.09.2008 № 32), в соответствии с которым <...> передано в аренду указанное недвижимое имущество на срок с 01.09.2008 по 31.07.2009.

Дополнительным соглашением от 01.05.2009 № 1 к договору аренды от 04.09.2008 № 32 <...> переданы в аренду нежилые помещения общей площадью 52, 0 кв.м. (из них 20 кв.м. – для осуществления торговой деятельности и 32 кв.м. – для использования под склад), расположенные по вышеуказанному адресу.

29.06.2010 между КУМИЗО МО «город Новоульяновск» и <...> заключен договор о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности от 29.07.2010 № 28 (далее – договор аренды от 29.07.2010 № 28), в соответствии с которым <...> переданы в аренду нежилые помещения, общей площадью 42 кв.м. (из них 20 кв.м. – для осуществления торговой деятельности и 22 кв.м. – для использования под склад), расположенные по названному адресу. Срок действия указанного договора с 01.07.2010 по 31.05.2011.

02.06.2011 при участии указанных сторон заключен договор аренды от 02.07.2011 № 19, согласно которому <...> передано в аренду недвижимое имущество, общей площадью 42 кв.м. (из них 20 кв.м. – для осуществления торговой деятельности и 22 кв.м. – для использования под склад), расположенные по адресу: г. Новоульяновск, ул. Мира, 10.

Срок действия договора аренды от 02.07.2011 № 19 с 01.07.2011 по 30.04.2012.

В силу ч. 4 ст. 53 Закона «О защите конкуренции» заключение договора аренды без проведения торгов разрешается только в том случае, если первоначальный договор аренды заключен до 01.07.2008, и только с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Соответственно, заключение договора аренды от 04.09.2008 № 32, дополнительного соглашения от 01.05.2009 № 1 к указанному договору, а также договора аренды от 29.07.2010 № 28 и договора аренды от 02.07.2011 № 19, является законным и не противоречит действующему законодательству.

Кроме того, в соответствии с пунктом 14 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 этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество: являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет **не более чем двадцать квадратных метров** и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

Соответственно, действия КУМИЗО МО «город Новоульяновск» по передаче <...> дополнительных нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Новоульяновск, ул. Мира, 10, по дополнительному соглашению от 01.05.2009 № 1 к договору аренды от 04.09.2008 № 32 (20 кв.м.) и по договору аренды от 29.07.2010 № 28 (10 кв.м.), также является правомерным и не нарушает действующее законодательство.

Следовательно, нарушений Закона «О защите конкуренции» в рассматриваемых Комиссией обстоятельствах выявлено не было.

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

РЕШИЛА:

1. В связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях КУМИЗО МО «город Новоульяновск» дело № 8240/04-2012 о нарушении пункта 7 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» в отношении КУМИЗО МО «город Новоульяновск» производством прекратить.

Председатель комиссии

Члены комиссии

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