

РЕШЕНИЕ № 32-52/ов

Резолютивная часть решения оглашена 24 сентября 2014 года

Решение в полном объеме изготовлено 9 октября 2014 года
г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

1. ... – Председатель Комиссии;
2. ... –и.о. начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;

в присутствии:

1. ... – помощника прокурора Дергачевского района (доверенность от 24.09.2014 б/н).

рассмотрев дело № 32-52/ов по признакам нарушения администрацией Дергачевского муниципального района Саратовской области ч.1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1, ч. 1 ст. 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступило представление заместителя прокурора Дергачевского района (далее по тексту - Прокуратура) о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства (исх. № 29-2014 от 16.07.2014) в отношении администрации Дергачевского муниципального района Саратовской области (далее по тексту – Администрация), в связи с передачей муниципального нежилого имущества индивидуальному предпринимателю ... по договору аренды № 57 от 31.10.2013 (далее – Договор) без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, без проведения торгов.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с п. 1.1 Договора № 57 Арендодатель (Администрация) предоставляет, а Арендатор (И.П. ...) принимает во временное владение и пользование на правах аренды нежилое помещение, расположенное по адресу: Саратовская область, Дергачевский район, п. Садовка, ул. Степная, д. 2/5, общей площадью 22 кв.м., для осуществления предпринимательской деятельности. Муниципальное недвижимое имущество было передано по акту приема-передачи 31.10.2013 (приложение № 1 к Договору № 57).

Согласно приложению № 1 к договору № 57 от 31.10.2013 передача имущества индивидуальному предпринимателю была согласована с Администрацией.

Согласно п. 6.1. указанный договор вступает в силу с момента его подписания и действует с 31.10.2013 по 31.09.2014.

В соответствии с Законом 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, в том числе закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными бюджетными учреждениями, а также государственными или муниципальными унитарными предприятиями, возможно следующими способами:

1) по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров;

2) без проведения торгов в случае предоставления указанного имущества в виде государственной или муниципальной помощи в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении данного имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с 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 (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии со ст. 20 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции предоставляются с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа по письменному заявлению органа власти, органа местного самоуправления, имеющего намерение предоставить данную помощь.

Администрация Дергачевского муниципального района Саратовской области в Саратовское УФАС России с заявлением о даче согласия на предоставление

муниципальной преференции индивидуальному предпринимателю ... не обращалась.

В данном случае распоряжение муниципальным имуществом произошло не посредством проведения торгов, а прямым волеизъявлением органов местного самоуправления, что противоречит требованиям Закона о защите конкуренции.

Согласно п. 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции", [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), [статьей 74](#) Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

Вместе с тем договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 621](#) ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды ([статья 422](#) ГК РФ).

Исходя из изложенной выше позиции Пленума ВАС РФ договор № 57 от 31.10.2013, является ничтожным в силу закона, так как был заключен с нарушением норм Закона о защите конкуренции.

23.06.2014 стороны заключили соглашение о расторжении договора аренды нежилого помещения № 57 (далее по тексту – Соглашение).

Согласно п. 2 Соглашения нежилое помещение передается в муниципальную собственность Дергачевского муниципального района.

На заседании Комиссии представители ответчика подтвердили факт передачи имущества в надлежащем состоянии в муниципальную собственность Дергачевского муниципального района.

В связи с изложенным отсутствуют основания для выдачи предписания.

Таким образом, в действиях администрации Дергачевского муниципального района Саратовской области по заключению договора аренды муниципального нежилого недвижимого имущества № 57 от 31.10.2013 без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, и без проведения торгов, и нарушают требования ч.1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1, ч. 1 ст. 20 Закона о защите конкуренции, поскольку указанные действия могут привести к ограничению конкуренции на рынке операций с недвижимым имуществом Саратовской области.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Дергачевского муниципального района Саратовской области нарушившей часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1, часть 1 статьи 20 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".
2. Предписание не выдавать в связи с отсутствием основания для его выдачи.

Председатель Комиссии: ...

...

Члены Комиссии: ...

...