

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 № ТГ08-02/2011-28 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 г. Воткинска (далее - Управление),

в присутствии представителей:

ответчика по делу – Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска –<...> (доверенность от 17.12.2010 г.), <...> (доверенность от 17.12.2010 г.), <...> (доверенность от 17.12.2010 г.),

в отсутствие заинтересованного лица по делу – ООО «РСК», уведомленного 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 №286-01А от 24.06.2008 года «О передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 101», заключения 24.06.2008 года договора аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №911-08. Учитывая, что действия Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска по принятию решения №286-01А от 24.06.2008 года «О передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 101», заключению договора аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №911-08 от 24.06.2008 года имеют признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона «О защите конкуренции»), 17.01.2011 года Удмуртским УФАС России в отношении Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска было возбуждено дело №ТГ08-02/2011-28 о нарушении антимонопольного законодательства.

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

В ходе рассмотрения дела Комиссией исследованы следующие документы и информация:

1. Договор №911-08 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением от 24.06.2008 года;
2. Копии решений Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска №286-01А от 24.06.2008 года «О передаче в аренду помещения по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 101», №3 от 31.01.2011 года «О расторжении договора аренды от 24.06.2008 года №911-08 муниципального нежилого помещения по адресу: г. Воткинск, ул. Мая, 101»;
3. Копии свидетельств о внесении записи в ЕГРЮЛ Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска от 11.02.2008 года серия <...> о

государственной регистрации ООО «РСК» от 15.12.2006 года серия <...> ;

4. Письмо Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска от 31.01.2011 года №47 «О расторжении договора аренды»;

5. Письменные пояснения Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска №48 от 31.01.2011 года, ООО «РСК» №1 от 11.02.2011 года.

Ответчиком по делу –Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска представлены письменные пояснения от 31.01.2011 года №48, подписанные начальником Управления <...>, из которых следует, что договор аренды между Управлением и ООО «РСК» был заключен в соответствии со статьей 10 Положения «О порядке передачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Воткинска», утвержденного решением Воткинской Городской думы от 23.05.2007 года №240. Управление считает свои действия по заключению договора аренды с ООО «РСК» на период с 01.07.2008 года по 31.12.2008 года правомерными, поскольку Управление действовало в соответствии с местным нормативно-правовым актом.

В настоящее время в адрес арендатора направлена претензия-предписание о расторжении договора аренды в связи с нарушением арендатором существенных условий договора аренды.

Объект аренды включен в Прогнозный план приватизации муниципального имущества г. Воткинска на 2009-2011 годы и подлежит продаже на открытых публичных торгах в соответствии с законодательством о приватизации.

Заинтересованным лицом по делу – ООО «РСК» представлены письменные пояснения от 11.02.2011 года №1, подписанные директором общества <...>, из которых следует, что договор аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением №911-08 от 24.06.2008 года был заключен на основании поданной обществом заявки на заключение договора аренды нежилого помещения.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев документы и пояснения, установила следующее.

24.06.2008 года между Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска и ООО «РСК» заключен договор №911-08 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением.

Срок действия договора аренды – с 01.07.2008 года по 31.12.2008 год.

Объектом договора аренды является пристроенное помещение, расположенное по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 101.

Данный договор аренды заключен на основании решения Управления муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска от 24.06.2008 года №286-01А.

Документов, подтверждающих заключение данного договора аренды в результате проведения торгов либо согласования с антимонопольным органом в порядке предоставления муниципальных преференций, Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов города Воткинска не представлено.

В соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации при заключении договора у сторон возникают 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 муниципального имущества в аренду, в том числе, заключение на новый срок (продлонгация) договоров аренды должно осуществляться в соответствии с требованиями Закона «О защите конкуренции»: 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 ООО «РСК» без проведения торгов (конкурса, аукциона) создало для данного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствовало доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могли иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении муниципального имущества.

Таким образом, действия Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска по принятию решения от 24.06.2008 года №286-01А, заключению договора от 24.06.2008 года №911-08 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа, нарушают требования части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Принимая во внимание установление факта совершения нарушения Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. 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 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 24.06.2008 года №286-01А, заключению договора от 24.06.2008 года №911-08 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа допущено Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска 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 г. Воткинска нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части принятия решения от 24.06.2008 года №286-01А, заключения договора от 24.06.2008 года №911-08 аренды объекта муниципального нежилого фонда целевым назначением без проведения торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа.

2. Выдать предписание Управлению муниципального имущества и земельных ресурсов г. 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.