

Администрации муниципального района «Белгородский район»
Белгородской области

ул. Шершнева, д. 1 «а», г. Белгород, 308007

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 24.10.2013
В полном объеме решение изготовлено 08.11.2013

г. Белгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее - Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, в присутствии представителя администрации муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (далее - администрация Белгородского района) <...> (доверенность от 04.10.2013 № 1980), рассмотрев дело № 391-13-А3 по признакам нарушения администрацией Белгородского района ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), установила:

В ходе проведения 01.08.2013 выездной плановой проверки соблюдения антимонопольного законодательства администрацией Белгородского района было проанализировано распоряжение администрации Белгородского района от 15.07.2011 № 1093 «О предоставлении муниципального имущества в аренду» (далее – распоряжение от 15.07.2011 № 1093).

Пунктом 1 распоряжения от 15.07.2011 № 1093 в аренду сроком на 11 месяцев предоставлены нежилые муниципальные помещения индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, указанными в приложении к указанному распоряжению.

Из преамбулы указанного распоряжения следует, что указанные помещения предоставлены в аренду на основании заявлений арендаторов, в соответствии с ч. 4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Как следует из ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции (в редакции, действовавшей на момент издания распоряжения), заключение договоров аренды в отношении 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, указанных в данной статье.

Индивидуальные предприниматели и юридические лица, указанные в распоряжении от 15.07.2011 № 1093 по исключения, указанные в ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции не подпадают.

Кроме того, согласно ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции (действовавшей на момент издания распоряжения) до 1 июля 2015 года разрешается заключение на

новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 ст. 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 ч. 3 ст. 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 содержания распоряжения не усматривается, что договор, предшествующий новому договору, заключен до 01.07.2008.

Принимая решение о предоставлении в аренду нежилых муниципальных помещений без проведения торгов в соответствии с требованиями ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, администрация Белгородского района совершила действия, фактически исключавшие возможность конкуренции хозяйствующих субъектов за право аренды указанных в распоряжении от 28.03.2011 № 423, что противоречит требованиям ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции. Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На заседаниях Комиссии представитель администрации Белгородского района пояснила, что согласно ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции, до 01.07.2015 разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 ст. 17 настоящего Федерального закона и заключенных до 01.07.2008 с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в ч. 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 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 статьей договоров аренды возможно на срок не более чем до 01.07.2015 (данная норма утратила силу с 01.07.2013).

В соответствии с ч.1 ст. 621 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

На основании заявлений арендаторов о продлении договоров аренды на занимаемые ими помещения, распоряжением от 15.07.2011 № 1093 арендаторам по их заявлениям были предоставлены в аренду сроком на 11 месяцев нежилые помещения, в том числе: ИП Черновой Г.И. (нежилое помещение площадью 132,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Белгород, ул. Шершнева, д.1 «а»), ИП

Воропаевой Л.Н. (нежилое помещение площадь 13,5 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Майский, ул. Садовая, д.1), ИП Светиковой Е.А. (нежилое помещение площадь 26,8 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Майский, ул. Кирова, д.6), ИП Агаркову Ю.Н. (нежилое помещение площадь 10,3 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Разумное, ул. Скворцова, д.2), ИП Нужному А.А. (нежилое помещение площадь 15 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Майский, ул. Кирова, д.6), ИП Лобойко В.И. (нежилое помещение площадь 10 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Майский, ул. Садовая, д.4), ИП Казанцевой Г.И. (нежилое помещение площадь 5 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Майский, ул. Садовая, д.1), ИП Колесниковой Ж.А. (нежилое помещение площадь 25 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Майский, ул. Садовая, д.1), ИП Кадиной О.К. (нежилое помещение площадь 16,5 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Майский, ул. Садовая, д.1), ИП Дороховой Л.И. (нежилое помещение площадь 28,8 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Майский, ул. Кирова, д.16), ИП Кардашову И.А. (нежилое помещение площадь 12 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Майский, ул. Садовая, д.1), ИП Ставцеву И.В. (нежилое помещение площадь 43,88 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Майский, ул. Садовая, д.1), ИП Ставцевой Н.А. (нежилое помещение площадь 18,08 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Майский, ул. Садовая, д.1), ИП Хохловой Н.А. и ИП Заико С.Е. (нежилое помещение площадь 57,1 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Майский, ул. Кирова, д.6), ИП Григорьянц Р.В. (нежилое помещение площадь 4,5 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Майский, ул. Садовая, д.4), ИП Климовой А.В. (нежилое помещение площадь 10,3 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Разумное, ул. Скворцова, д.2), ИП Кайдалову В.В. (гидротехническое сооружение (ГТС), расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Бехлевка, Головинское с/п), ООО «УКЖФ» п. Разумное (нежилое помещение площадь 91,1 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Разумное, ул. Скворцова, д.6), ООО «УКЖФ» п. Майский (нежилые помещения – гаражи, общая площадь 853,43 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Майский, ул. Кирова, д.14). Первоначально договоры аренды между администрацией Белгородского района и арендаторами на вышеуказанные нежилые помещения были заключены до 01.07.2008, в последующем они пролонгировались по заявлениям арендаторов, что, по мнению представителя ответчика, исключает проведение аукциона на заключение договоров аренды.

Представитель администрации Белгородского района представила Комиссии копии договоров между администрацией Белгородского района и вышеуказанными арендаторами нежилых помещений и ГТС.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителя ответчика пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции, действовавшей на момент издания указанного постановления, до 01.07.2015 разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 ст. 17 настоящего Федерального закона и заключенных до

01.07.2008 с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в ч. 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 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 статьей договоров аренды возможно на срок не более чем до 01.07.2015.

Как следует из документов, представленных Комиссии представителем ответчика, договоры аренды вышеуказанных нежилых помещений были заключены администрацией Белгородского района с вышеуказанными индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами, которые согласно ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», являются субъектами малого и среднего предпринимательства и подтвердившие принадлежность к данным категориям, до 01 июля 2008 года.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дела пришла к выводу об отсутствии в действиях администрации Белгородского района нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-4 ст. 41, ст.ст. 48, 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Белгородского УФАС России

РЕШИЛА:

прекратить рассмотрение дела № 391-13-АЗ в отношении администрации муниципального района «Белгородский район» Белгородской области в связи с отсутствием нарушений антимонопольного законодательства при издании распоряжения администрации Белгородского района от 15.07.2011 № 1093 «О предоставлении муниципального имущества в аренду».

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

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