

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО

№ 7619/04-2011

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 25.07.2011

В полном объеме решение изготовлено 29.07.2011

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель      зам. руководителя управления К.Ю.Попов,  
                             - начальник отдела М.С. Степанова,  
члены  
                             специалист - эксперт А.В. Федорова,

рассмотрев дело № 7619/04-2011 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район» (далее – КУМИЗО МО «Ульяновский район») (433310, Ульяновская область, р.п. Ишеевка, ул. Новокомбинатовская, 9) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

Ульяновским УФАС России проведена проверка в отношении Администрации муниципального образования «Ульяновский район», по результатам которой был выявлен ряд нарушений антимонопольного законодательства, зафиксированных в акте проверки от 29.04.2011 № 123.

На основании данного Акта приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 01.07.2011 № 258 о возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комитетом по управлению

муниципальным имуществом и земельными отношениями МО «Ульяновский район», выразившегося в заключении договора аренды недвижимого имущества от 10.03.2010 № 5/27 с ОАО АКБ Сберегательный банк РФ (нежилое помещение общей площадью 45 кв. м, расположенное по адресу: 433310, Ульяновская область, Ульяновский район, р.п. Ишеевка, ул. Октябрьская, 26), а также пролонгировании указанного договора аренды дополнительным соглашением от 03.02.2011 на срок до 21.12.2011, без проведения торгов, в нарушение требований ст. 17.1 и ч. 4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно представленным пояснениям КУМИЗО МО «Ульяновский район» 10.03.2010 между КУМИЗО МО «Ульяновский район» и АК Сберегательный банк Российской Федерации, в лице управляющего Ульяновским отделением №7002, заключен договор аренды №5/27 недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Ульяновский район». В аренду передавалось нежилое помещение общей площадью 45 кв.м., расположенное по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, р.п. Ишеевка, ул. Октябрьская, 26, срок договора: с 10 марта 2010г. по 05 февраля 2011г.

Дополнительным соглашением от 03.02.2011 к договору аренды недвижимого имущества от 10.03.2010 №№5/27, срок аренды был продлен до 21.12.2011.

В апреле 2011 года Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области была проведена проверка соблюдения КУМИЗО МО «Ульяновский район» антимонопольного законодательства. По итогам данной проверки был издан акт от 29.04.2011 №123, в котором были указаны факты нарушения антимонопольного законодательства.

КУМИЗО МО «Ульяновский район» в целях устранения допущенных нарушений 27.06.2011 на основании соглашения, подписанного обеими сторонами, договор аренды от 10.03.2010 №№5/27 был расторгнут, недвижимое имущество было возвращено по акту возврата.

На заседании комиссии представитель КУМИЗО МО «Ульяновский район» поддержал ранее представленные пояснения.

На основании вышеизложенного, КУМИЗО МО «Ульяновский район» просит производство по данному делу прекратить.

Представитель ОАО АК «Сбербанк России» (Ульяновское отделение № 7002) согласилась с допущенным со стороны КУМИЗО МО «Ульяновский район» нарушением антимонопольного законодательства. Дополнительно пояснила, что нежилое помещение, ранее арендуемое по договору аренды от 10.03.2010, возвращено арендатору по акту возврата. Также пояснила, в указанном помещении располагалась служба инкассаторов Ульяновского отделения № 7002, которая после расторжения договора аренды была переведена в помещение, в котором располагается отделение по обслуживанию клиентов. Пояснила, что Ульяновское отделение № 7002 заинтересовано в приобретении права аренды на данное помещение и намерено принять участие в торгах в случае их объявления.

Рассмотрев представленные материалы дела, заслушав пояснения лиц,

участствующих в деле, комиссия пришла к выводу о необходимости признать действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район», выразившиеся в заключении договора аренды недвижимого имущества от 10.03.2010 № 5/27 с ОАО АКБ Сберегательный банк РФ (нежилое помещение общей площадью 45 кв. м, расположенное по адресу: 433310, Ульяновская область, Ульяновский район, р.п. Ишеевка, ул. Октябрьская, 2б), а также пролонгировании указанного договора аренды дополнительным соглашением от 03.02.2011 на срок до 21.12.2011, без проведения торгов, нарушением пункта 7 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

При этом комиссия исходила 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 (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 предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» (в ред. от 17.07.2009) 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в соответствии с условиями, предусмотренными данной статьей.

Данные исключения на ОАО АК Сберабанк не распространяется.

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 в газете «Родина Ильича» от 12.11.2009 опубликовано сообщение о приеме заявлений от граждан и юридических лиц о предоставлении на праве аренды либо на праве безвозмездного пользования нежилых помещений, расположенных по адресу: Ульяновская область, р.п. Ишеевка, ул. Октябрьская, 2б.

Согласно [части 3 статьи 53](#) Закона «О защите конкуренции» до установления предусмотренного частью 5 статьи 17.1 порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) настоящего Федерального закона, конкурсы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным [законом](#) от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а аукционы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным [законом](#) от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в редакции Федерального закона от 30.06.2008 № 108-ФЗ, действующей на момент публикации сообщения).

Частью 4 статьи 15 Федерального [закона](#) от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» установленные требования к содержанию информационного обеспечения по продаже государственного или муниципального имущества.

Из анализа извещения, опубликованного в газете «Родина Ильича» от 12.11.2009 установлено, что текст извещения не содержит сведений, предусмотренных ч. 4 ст. 15 Федерального [закона](#) от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Таким образом, КУМИЗО МО «Ульяновский район» не соблюден порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Из материалов дела установлено, что на основании договора от 10.03.2010 № 5/27 аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, КУМИЗО МО «Ульяновский район» передало в аренду ОАО АК «Сбербанк РФ» нежилое помещение общей площадью 45 кв. м, расположенное по адресу: 433310, Ульяновская область, Ульяновский район, р.п. Ишеевка, ул. Октябрьская, 2б.

Соглашением от 03.02.2011 действие данного договора пролонгировалось до 21.12.2011.

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, пролонгация данного договора является незаконной.

Следовательно, с 10.03.2010 указанное муниципальное имущество находилось во владении и в пользовании ОАО АК «Сбербанк РФ» (Ульяновское отделение № 7002) с нарушением требований ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Таким образом, в нарушение требований ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» одному лицу предоставлено в аренду муниципальное имущество муниципального района без проведения торгов.

Соответственно, предоставив ОАО АК «Сбербанк РФ» (Ульяновское отделение № 7002) муниципальное имущество без проведения торгов, Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район» предоставило преимущественные условия ведения хозяйственной деятельности ОАО АК «Сбербанк РФ» по сравнению с иными хозяйствующими субъектами, работающими на рынке банковских услуг.

Соглашением от 27.06.2011, подписанным обеими сторонами, договор аренды от 10.03.2010 № 5/27 расторгнут, и на основании акта от 27.06.2011 имущество.

Таким образом, КУМИЗО МО «Ульяновский район» добровольно устранил нарушение антимонопольного законодательства.

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. Признать действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район», выразившиеся в заключении договора аренды недвижимого имущества от 10.03.2010 № 5/27 с ОАО АКБ Сберегательный банк РФ (нежилое помещение общей площадью 45 кв. м, расположенное по адресу: 433310, Ульяновская область, Ульяновский район, р.п. Ишеевка, ул. Октябрьская, 2б), а также пролонгировании указанного договора аренды дополнительным соглашением от 03.02.2011 на срок до 21.12.2011, без проведения торгов, в нарушение требований ст. 17.1 и ч. 4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», нарушением пункта 7 части 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции".

2. В связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район» дело № 7619/04-2011 в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район» производством прекратить.

3. Передать материалы дела должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренным частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

М.С. Степанова

Члены комиссии

А.В. Федорова

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.