

РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства №23-13

28 июня 2013 года

г. Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 21.06.2013

Полный текст решения изготовлен 28.06.2013

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

рассмотрев в отсутствие члена Комиссии <...> дело №23-13 по признакам нарушения Администрацией города Гагарин Смоленской области, расположенной адресу: 215010, Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. Советская, д.4, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии представителя Ответчика: <...>

у с т а н о в и л а:

Инспекцией Смоленского УФАС России в период с 02 по 29 апреля 2013 года проводилась плановая проверка соблюдения антимонопольного законодательства Администрацией города Гагарин Смоленской области. По итогам работы Инспекции был составлен Акт от 29.04.2013 №22-03-к.

В результате анализа документов, полученных в ходе проведения проверки Инспекцией было установлено, что Постановлением от 24.12.2012 №247 «О разрешении МУП «ПЖРТ» сдачи в аренду нежилого помещения» (далее – Постановление №247) Администрация Гагаринского городского поселения разрешила МУП «ПЖРТ» сдать ООО «Успех» в аренду нежилое помещение, являющееся муниципальной собственностью, расположенное по адресу: Смоленская область, г. Гагарин, ул. Строителей, д.42, площадью 24,6 кв.м., для размещения парикмахерской, сроком на 11 месяцев 29 дней с 01 января 2013 года до 29 декабря 2013 года.

В рамках реализации данного Постановления МУП «ПЖРТ» муниципального образования Гагаринское городское поселение Гагаринского района Смоленской области заключило с ООО «Успех» Договор аренды от 26.12.2012 №4/13, по которому Обществу передано нежилое помещение, расположенное по

адресу: Смоленская область, г. Гагарин, ул. Строителей, д.42, площадью 24,6 кв.м., для размещения парикмахерской, сроком на 11 месяцев 29 дней с 01 января 2013 года до 29 декабря 2013 года.

В Постановлении №247 указано, что одним из оснований его издания являются нормы части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 4 статьи 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 данного 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 N 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 данной частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Согласно положениям пункта 2.1 Договора, здания сдаются в аренду на 5 лет, с 06.07.2010 по 06.07.2015.

Согласно требованиям статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, вступившей в силу с 02.07.2008, заключение договоров аренды, в отношении государственного имущества осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров (за исключением ряда случаев, установленных данным Законом).

В ходе проведения проверки Инспекции Смоленского УФАС России не было представлено документов, подтверждающих, что указанный выше договор был заключен МУП «ПЖРТ» с проведением процедур открытого конкурса либо открытого аукциона.

В связи с изложенным, в действиях Администрации города Гагарин Смоленской области, выразившихся в даче согласия МУП «ПЖРТ» на заключение договора аренды нежилого помещения с ООО «Успех» без соблюдения требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 данного Закона.

До момента рассмотрения дела в адрес Смоленского УФАС России поступило письмо Администрации города Гагарин Смоленской области от 14.06.2013 №742 в котором было указано следующее.

Согласие МУП «ПЖРТ» на заключение договора аренды от 26.12.2012 № 4/13 с ООО «Успех» в соответствии с Постановлением Администрации города Гагарин Смоленской области от 24.12.2012 №247 было дано на основании части 9 статьи

17.1 Закона о защите конкуренции, согласно которой до истечения срока договора аренды муниципального имущества заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий: 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации; 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

В ходе рассмотрения дела представитель Ответчика поддержал доводы, указанные в письме от 14.06.2013 №742 и заявил устное ходатайство об объявлении перерыва в заседании Комиссии с целью представления дополнительных материалов, подтверждающих правомерность действий Администрации.

Руководствуясь частью 1 статьи 46 Закона о защите конкуренции, Комиссия приняла решение удовлетворить данное ходатайство и объявила перерыв в заседании до 12 часов 00 минут 21.06.2013.

Прибывший 21.06.2013 представитель Ответчика представил Комиссии заверенную копию Договора аренды нежилого помещения от 19.12.2003 №249, заключенного отделом по имущественным и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области, балансодержателем – МУП «ПЖРТ» и ООО «Успех».

В соответствии с данным Договором, ООО «Успех» было передано в аренду нежилое помещение, являющееся муниципальной собственностью, расположенное по адресу: Смоленская область, г. Гагарин, ул. Строителей, д.42, площадью 24,6 кв.м., для размещения парикмахерской, сроком с 01.01.2004 по 31.12.2008.

Также представитель Ответчика сообщил, что впоследствии рассматриваемое муниципальное имущество арендовалось только ООО «Успех» на основании краткосрочных договоров аренды.

Таким образом, Администрацией города Гагарин была представлена заверенная копия, подтверждающая наличие заключенного до 01.07.2008 договора аренды с субъектом малого предпринимательства – ООО «Успех».

На основании изложенного, Комиссия Смоленского УФАС России пришла к выводу о том, что Администрация города Гагарин Смоленской области на основании части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции, имела право дать согласие МУП «ПЖРТ» сдать ООО «Успех» в аренду нежилое помещение, являющееся муниципальной собственностью, расположенное по адресу: Смоленская область, г. Гагарин, ул. Строителей, д.42, площадью 24,6 кв.м., для размещения парикмахерской, сроком на 11 месяцев 29 дней с 01 января 2013 года до 29 декабря 2013 года.

При этом, в рассматриваемом случае, действия Администрации не могут быть обоснованы нормами части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, так как ею не были соблюдены все необходимые для этого условия (предшествующий Договор аренды не заключен в порядке, установленном частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции; размер арендной платы определен не по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации).

Изучив материалы дела, документы, дополнительно представленные Администрацией города Гагарин Смоленской области, выслушав представителя Ответчика, Комиссия Смоленского УФАС России пришла к выводу об отсутствии в действиях Администрации города Гагарин Смоленской области нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Смоленского УФАС России

РЕШИЛА:

Прекратить производство по делу о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации города Гагарин Смоленской области в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.