

## РЕШЕНИЕ

г. Магадан

Резолютивная часть решения оглашена «11» апреля 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «12» апреля 2013 г.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

при участии представителей:

- администрации муниципального образования «Поселок Синегорье» Ягоднинского района Магаданской области (ул. Комсомольская, д. 5, п. Синегорье, Ягоднинский р-н, Магаданская обл., 686222) – юрисконсульта Сычевой И.А. (доверенность от 09.04.2013 № 424),

- ООО «Центр» (ул. О. Когодовского, д. 11, п. Синегорье, Ягоднинский р-н, Магаданская обл., 686222) – представитель не явился,

рассмотрев дело № 02-9/11-2013 по признакам нарушения администрацией муниципального образования «Поселок Синегорье» Ягоднинского района Магаданской области части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в несоблюдении установленного порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а именно – в заключении с ООО «Центр» договоров аренды муниципального имущества № 39 от 01.12.2009, № 48 от 11.10.2010, № 72 от 01.10.2011 без проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров, а также в отсутствие предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление преференции, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

### УСТАНОВИЛА:

В целях осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства при заключении договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, Отделом КАРЗ и ОВ Магаданского УФАС России проанализированы договоры аренды муниципального недвижимого имущества, представленные администрацией муниципального образования «Поселок Синегорье» (Ягоднинский р-н Магаданской обл.), на предмет их соответствия требованиям Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

По результатам рассмотрения представленных документов установлено

следующее.

01 декабря 2009 года между администрацией муниципального образования «Поселок Синегорье» (Арендодатель) и ООО «Центр» (Арендатор) заключен договор аренды муниципального имущества № 39 – нежилых помещений общей площадью 120,0 кв.м (в том числе: основные помещения № 1 площадью 41,7 кв.м, № 2 площадью 13,5 кв.м, вспомогательные помещения № 183 площадью 21,6 кв.м, № 7 площадью 4,7 кв.м, № 6 площадью 27,1 кв.м, № 3 площадью 2,2 кв.м, № 4 площадью 9,2 кв.м), расположенных в подвале пятиэтажного жилого дома по адресу: Магаданская обл., Ягоднинский р-н, п. Синегорье, ул. Энергетиков, д. 3, для использования их под магазин.

Срок действия Договора установлен с 01 декабря 2009 года по 30 октября 2010 года. Срок действия может быть сокращен по соглашению сторон (пункты 2.1, 2.2 Договора).

В соответствии с пунктом 2.4. Договора по истечении срока договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по договору, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок.

Пунктом 3.1.1. Договора установлено, что имущество передается Арендодателем в аренду по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

По истечении срока договора Арендатор обязан передать Арендодателю имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии в трехдневный срок после прекращения действия договора (пункт 3.2.11. Договора).

Так, согласно Акту приема-передачи нежилых помещений от 01.12.2009 нежилые помещения, расположенные по адресу: Магаданская обл., Ягоднинский р-н, п. Синегорье, ул. Энергетиков, 3, общей площадью 120,0 кв.м переданы Арендатору.

По акту приема-передачи от 31.10.2010 имущество было возвращено Арендатором Арендодателю.

11 октября 2010 года между теми же Сторонами в отношении того же муниципального имущества заключен договор аренды № 48 на срок с 01.11.2010 по 30.09.2011 (Акт приема-передачи от 11.10.2010).

По истечении срока действия договора между Сторонами вновь заключен Договор аренды муниципального имущества № 72 от 01.10.2011 на срок с 01.10.2011 по 31.08.2012 (Акт приема-передачи от 01.10.2011).

Соглашением от 23 августа 2012 года договор аренды муниципального имущества от 01.10.2011 № 72 был расторгнут на основании Протокола внеочередного общего собрания собственников помещений жилого многоквартирного дома № 3 по улице Энергетиков п. Синегорье, в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ («Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме»); Акт приема-передачи от 23.08.2012.

Как указано в пункте 5 Соглашения дальнейшие отношения по аренде нежилых помещений, находящихся по адресу: п. Синегорье, ул. Энергетиков, 3 (подвал) будут осуществляться в соответствии с законодательством Российской

Федерации.

Вместе с тем, как следует из информации, представленной ООО «Центр» 11.04.2013 до начала заседания Комиссии, вышеназванным договорам аренды предшествовали договоры аренды в отношении того же имущества, заключенные между МУП «СМПП ЖКХ и Э» и ООО «Центр» до 01.07.2008 года (в частности, договоры №№ 34-АД от 01.01.2006, от 01.01.2007, от 01.01.2008).

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (далее - договоры), может быть осуществлено только по результатам проведения торгов, за исключением установленных в частях 1, 3.1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции случаев.

Согласно части 4 статьи 53 Закона о конкуренции (в ред. Федерального закона от 17.07.2009 г. № 173-ФЗ) 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.

Таким образом, в действиях администрации муниципального образования «Поселок Синегорье», выразившихся в заключении с ООО «Центр» договоров аренды муниципального имущества в отсутствие проведенного конкурса или аукциона, а также в отсутствие предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление преференции, признаки нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства № 02-9/11-2013 в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации муниципального образования «Поселок Синегорье» Ягоднинского района Магаданской области, выразившихся в заключении с ООО «Центр» договоров аренды муниципального имущества № 39 от 01.12.2009, № 48 от 11.10.2010, № 72 от 01.10.2011 в отсутствие проведенного конкурса или аукциона, а также в отсутствие предварительного письменного

согласия антимонопольного органа на предоставление преференции.