РЕШЕНИЕ

по делу №12-01-17.1-03/643

г. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 14 ноября 2012 года

В полном объеме решение изготовлено 16 ноября 2012 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства рассмотрев дело №12-01-17.1-03/643 по признакам нарушения Администрацией Серафимовичского муниципального района Волгоградской области (адрес: Волгоградская область, г. Серафимович, ул. Октябрьская, д.67, 403441) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело №12-01-17.1-03/643 возбуждено Приказом УФАС по Волгоградской области от 12.10.2012 №633 в отношении Администрации Серафимовичского муниципального района Волгоградской области в результате обнаружения признаков нарушения антимонопольного законодательства в материалах, поступивших из прокуратуры Волгоградской области (п.1 ч. 2 ст. 39 ФЗ «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006).

УФАС по Волгоградской области установлено, что Администрацией Серафимовичского муниципального района Волгоградской области 26 августа 2010г. заключен договор №9 аренды муниципального имущества – встроенных нежилых помещений на цокольном этаже пятиэтажного пятидесятишестиквартирного жилого дома, расположенных по адресу: г. Серафимович, ул. Октябрьская, 47 (далее договор) с ИП М. и ИП Г.

Пунктом 1.1 договора закреплено, что Администрация Серафимовичского муниципального района Волгоградской области сдает в аренду ИП М. и ИП Г. встроенные нежилые помещения на цокольном этаже пятиэтажного пятидесятишестиквартирного жилого дома, расположенные по адресу: г. Серафимович, ул. Октябрьская, 47 общей площадью 38,52 кв. м. для размещения парикмахерской. Указанное имущество по акту приема-передачи имущества к договору №9 от 26.08.2010г. передано ИП М. и ИП Г.

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 13.06.2012г. прекращено производство по делу №А12-8340/2012 в связи с добровольным устранением нарушения Администрацией Серафимовичского муниципального района Волгоградской области.

Представители Администрации Серафимовичского муниципального района Волгоградской области пояснили, что договор аренды муниципального имущества с ИП М. и ИП Г. №9 от 26 августа 2010г. заключен без проведения конкурса или аукциона на право заключения указанного договора. При этом, согласно пояснению представителей Администрации Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, данный договор согласно части 4 статьи 53 следует считать заключенным на новый срок. После проведения прокурорской проверки, выяснилось, что указанный договор заключен с нарушением действующего законодательства.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса РФ, имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права №34-34-06/009/2010-298 от 14.04.2012г. встроенное нежилое помещение на цокольном и 1-м этажах пятиэтажного пятидесятишестиквартирного жилого дома, площадью 869,20 кв.м., расположенное по адресу Волгоградская область, Серафимовичский район, г. Серафимович, ул. Октябрьская, 47 находится в собственности у Серафимовичского муниципального района Волгоградской области.

В силу статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» с 02.07.2008г. заключение договоров безвозмездного пользования 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 таких договоров, за исключением случаев, перечисленных в п.п.1-16 ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции.

На основании распоряжения главы Администрации Серафимовичского района Волгоградской области №56-р от 01.02.2002г. комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Серафимовичского района был заключен договор №21 на аренду муниципального имущества - помещений, расположенных по адресу: г. Серафимович, ул. Октябрьская, 47 с предпринимателями без образования юридического лица М., П., Т., П., Головиной Г. на срок 10 лет с 21.02.2002г. по 20.02.2012г. для использования в качестве парикмахерской. Встроенное помещение было передано по акту приема-передачи от 21.02.2002г.

На основании распоряжений Главы Серафимовичского муниципального района от 12.11.2009г. №173-р «Об утверждении типовой формы договора аренды муниципального имущества», от 17.11.2009г. №178-р «Об установлении базовой величины строительства 1 кв. м. нежилого объекта» Отделом по управлению имуществом и землепользованию администрации Серафимовичского муниципального района 31 декабря 2009г. заключено дополнительное соглашение к договору №21 от 21.02.2002г. на аренду муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Серафимович, ул. Октябрьская, 47.

На основании заявлений ИП П., Т., П. от 05.08.2010г. об исключении со стороны арендатора в договоре аренды №21 от 21.02.2002г. по состоянию здоровья, на основании заявлений ИП М. и ИП Г. о перезаключении в новой редакции договора аренды №21 от 21.02.2002г. сроком на 5 лет, главой Серафимовичского муниципального района вынесено распоряжение «О перезаключении договоров аренды муниципального имущества от 21.02.2002г. №21» №139-р от 26 августа 2010г.

На основании данного распоряжения Отделом по управлению имуществом и землепользованию администрации Серафимовичского муниципального района 26.08.2010г. перезаключен договор №9 на аренду муниципального имущества - встроенных нежилых помещений на цокольном этаже пятиэтажного пятидесятишестиквартирного жилого дома, расположенных по адресу: г. Серафимович, ул. Октябрьская, 47 общей площадью 38,52 кв. м. с ИП М. и ИП Г. на срок с 26.08.2010г. по 25.08.2015г. Данный договор зарегистрирован в Росреестре 11 ноября 2010г. за №34-34-06/009/2010-815.

В соответствии с ч. 4. ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 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 настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Таким образом, в действиях Администрации Серафимовичского муниципального района Волгоградской области выразившихся в заключении договора №9 от 26 августа 2010г. на передачу в аренду муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора, имеется нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

При проведении прокурорской проверки в марте 2012г., выяснилось, что указанный договор заключен с нарушением действующего законодательства. После чего на основании распоряжения Главы Серафимовичского муниципального района Волгоградской области №65-р от 10 апреля 2012г. «О внесении изменений в распоряжение Главы Серафимовичского муниципального района Волгоградской

области от 26 августа 2010г. №139-р «О перезаключении договоров аренды муниципального имущества от 21.02.2002г. №21» договор аренды муниципального имущества №9 от 26 августа 2010г. приведен в соответствие с частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». 10 апреля 2012г. между Отделом по управлению имуществом и землепользованию администрации Серафимовичского муниципального района и ИП М. и ИП Г. заключено дополнительное соглашение №3 к договору аренды №9 от 26.08.2010г. об изменении срока аренды – с 28.08.2010г. по 30.06.2015г. Данное дополнительное соглашение зарегистрировано в Росреестре 11 мая 2012г. под №34-34-06/003/2012-414.

Также определением Арбитражного суда Волгоградской области от 29.05.2012г. по делу №А12-8340/2012 прекращено производство в связи с добровольным устранением нарушения Администрацией Серафимовичского муниципального района Волгоградской области.

Руководствуясь статьей 17.1, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 1, 5 части 1 статьи 48, частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать факт нарушения антимонопольного законодательства Администрацией Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, выразившимся в заключении договора №9 от 26 августа 2010г. аренды муниципального имущества – встроенных нежилых помещений на цокольном этаже пятиэтажного пятидесятишестиквартирного жилого дома, расположенных по адресу: г. Серафимович, ул. Октябрьская, 47 (далее договор) с ИП М. и ИП Г. с нарушением ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.
2. Прекратить рассмотрение дела №12-01-17.1-03/643 в отношении Администрации Серафимовичского муниципального района Волгоградской области в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий Администрацией Серафимовичского муниципального района Волгоградской области.
3. Предписание Администрации Серафимовичского муниципального района Волгоградской области не выносить в связи с устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.