

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

Председателя Комиссии – <...>

членов Комиссии: <...>

в присутствии представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации м/о г. Новотроицк - <...> (действует на основании доверенности от <...>),

в присутствии представителя МАУК «Дворец культуры металлургов г. Новотроицка» – <...> (действует на основании доверенности от <...>),

в отсутствие представителей ИП <...> (извещены надлежащим образом),

рассмотрев дело № 06-05-45/2012 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования г. Новотроицк Оренбургской области ч. 1 ст. 15, ч. 1,3 ст. 19 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении муниципальной преференции ИП <...> в нарушение требований, установленных антимонопольным законодательством (договора аренды № 48/11 от 21.10.2010г., № 71/11 от 20.10.2011г.).

УСТАНОВИЛА:

По итогам проведенной Оренбургским УФАС России плановой проверки актов и действий Администрации муниципального образования г. Новотроицк Оренбургской области на предмет соблюдения антимонопольного законодательства установлено следующее.

Между муниципальным учреждением культуры «Дворец культуры металлургов г. Новотроицка» и индивидуальным предпринимателем <...> были заключены договора аренды № 48/11 от 21.10.2010г. и 71/12 от 20.10.2011г.

По данным договорам ИП <...> было передано помещение, расположенное по адресу: г. Новотроицк, п. Новорудный, ул. Молодежная, 1, для использования в качестве пекарни. Общая площадь помещения, сданного в аренду, составляет 245,5 кв.м.

Согласно п. 1.3 договора договор № 48/11 от 21.10.2010г. действует с 21 октября 2010г. по 19 октября 2011г.

В соответствии с п. 1.3 договора договор № 71/12 от 20.10.2011г. действует с 20 октября 2011г. по 18 октября 2012г.

Договоры аренды согласованы председателем Комитета по культуре администрации муниципального образования г. Новотроицк <...>, председателем Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования г. Новотроицк <...>, заместителем главы муниципального образования г. Новотроицк по социальным вопросам <...>.

Приказом Оренбургского УФАС России от 31.10.2012г. № 205 в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации м/о г. Новотроицк Оренбургской области возбуждено дело № 06-05-45/2012.

Определением от 31 октября 2012г. (исх. № 9535 от 31.10.2012г.) дело назначено к рассмотрению на 12 ноября 2012г. на 16 ч. 30 мин.

В ходе рассмотрения дела представитель КУМИ администрации м/о г. Новотроицк Оренбургской области нарушение не признал, пояснил следующее:

Договоры аренды были согласованы председателем КУМИ администрации м/о г. Новотроицк с учетом действия норм ст. 53 ФЗ № 135 «О защите конкуренции», нормы ст. 19 ФЗ № 135 «О защите конкуренции» при этом не учитывались, в связи с этим КУМИ администрации м/о г. Новотроицк не обращалась в Оренбургское УФАС для согласования данных действий.

Из письменных пояснений ИП <...> следует, что 20.04. 2007г. между МУК «Дворец культуры металлургов г. Новотроицк» и ИП <...> заключен договор аренды нежилого помещения № 28/07, помещение расположено по адресу: м/о г. Новотроицк, п. Новорудный, ул. Молодежная, д. 1 для использования в качестве пекарни сроком с 01.02.2007г. по 29.01.2008г.

Дополнительным соглашением от 30.01.2008г. данный договор аренды был пролонгирован на неопределенный срок и действовал на 01.07.2008г.

28.10.2008г. был заключен договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: м/о г. Новотроицк, п. Новорудный, ул. Молодежная, д. 1 для использования в качестве пекарни сроком с 01.10.2008г. по 29.01.2009г.

Обязательства по договору исполнялись надлежащим образом.

В связи с тем, что я, как индивидуальный предприниматель, являюсь субъектом малого предпринимательства, а также в соответствии с п. 4 ст. 53 ФЗ № 135 «О защите конкуренции» были заключены договора аренды № 48/11 от 21.10.2010г. и № 71/11 от 20.10.2011г.

Заслушав пояснения сторон, исследовав материалы дела, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующему.

20.04. 2007г. между МУК «Дворец культуры металлургов г. Новотроицка» и ИП <...> заключен договор аренды нежилого помещения № 28/07.

Согласно п.1.1 по договору аренды передается помещение, расположенное по адресу: м/о г. Новотроицк, п. Новорудный, ул. Молодежная, д.1 для использования в качестве пекарни.

Площадь передаваемого помещения составляет 128,1 кв.м. (п.1.2 договора). В соответствии с п.1.3 договора договор заключен на срок с 01.02.2007г. по 29.01.2008г. Данный договор был согласован Председателем Комитета по управлению муниципальным имуществом <...>

30 января 2008г. было заключено дополнительное соглашение к договору аренды № 28/07 от 20.04.2007г., согласно которому был увеличен срок действия договора с 01.02.2007г. по 31.10.2008г.

28.10.2008г. между МУК «Дворец культуры металлургов г. Новотроицка» и ИП <...> был заключен договор аренды № 17 (80/08 от 10.11.2008г.). По данному договору было передано недвижимое имущество, площадью 245,5 кв.м. расположенное по адресу: м/о г. Новотроицк, п. Новорудный, ул. Молодежная, д.1 для использования в качестве пекарни (п.1.2 договора). Договор действует с 01 ноября 2008г. по 27 октября 2009г. (п.1.3 договора).

02.02.2010г. между МУК «Дворец культуры металлургов г. Новотроицка» и ИП <...> был заключен договор аренды № 07/10. Согласно п.1.1 договора по договору аренды передается помещение, расположенное по адресу: м/о г. Новотроицк, п. Новорудный, ул. Молодежная, д.1 для использования в качестве пекарни. Площадь передаваемого помещения составляет 245,5 кв.м. (п.1.2), договор действует с 28 октября 2009г. по 20 октября 2010г. (п.1.2 договора). Договор был согласован председателем Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации м/о г. Новотроицк.

21.10.2010 между МУК «Дворец культуры металлургов г. Новотроицк» и индивидуальным предпринимателем <...> был заключен договор аренды № 48/11.

В соответствии с п. 1.1. договора арендодатель передает, а арендатор принимает нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Новотроицк, п. Новорудный, ул. Молодежная, 1, для использования в качестве пекарни.

Общая площадь помещения, сданного в аренду согласно п. 1.2. договора составляет 245,5 кв.м.

Помещение, указанное в п.1.1 договора, было передано арендатору по акту приема-передачи от 20 октября 2010г.

Согласно п. 1.3 договор действует с 21 октября 2010г. по 19 октября 2011г. Договор аренды согласован председателем Комитета по культуре администрации муниципального образования г. Новотроицк <...>, председателем Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования г. Новотроицк <...>, заместителем главы муниципального образования г. Новотроицк по социальным вопросам <...>. Договор зарегистрирован КУМИ администрации м/о г. Новотроицк 26.04.2011г.

20.10.2011г. между МУК «Дворец культуры металлургов г. Новотроицка» и ИП Тазиева А.М. был заключен новый договор аренды № 71/12.

В соответствии с п.1.1 договора ИП <...> было передано имущество, расположенное по адресу: г. Новотроицк, п. Новорудный, ул. Молодежная, 1, площадью 245,5 кв.м. (п. 1.2. договора) для использования в качестве пекарни.

Имущество, указанное в п.1.1. договора было передано арендатору на основании акта приема-передачи от 20 октября 2011г.

В соответствии с п. 1.3 договор действует с 20 октября 2011г. по 18 октября 2012г.

Договор аренды согласован председателем Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования г. Новотроицк <...>, зарегистрирован КУМИ администрации м/о г. Новотроицк 07.03.2011г.

Вышеперечисленные договора были заключены в соответствии с Положением о предоставлении объектов муниципальной собственности в аренду.

ИП <...> ИНН<...>, зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 18.08.2007, за основным государс

Таким образом, ИП <...> является хозяйствующим субъектом в понимании ч. 5 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В соответствии с пунктом 31 Информационного письма № 66 от 11.01.2002 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации договор аренды, заключенный на новый срок, является новым договором аренды. Таким образом, при заключении договора на новый срок, в том числе при продлении срока действия договора у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения. Заключение договора аренды на новый срок без проведения торгов, в том числе продолжение фактических договорных отношений, увеличивающих срок действия договоров, является нарушением требований, предусмотренных статьей 17.1 Закона "О защите конкуренции".

Согласно п.12 Разъяснений ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 06.12.2011 № 401-ФЗ) в результате заключения дополнительных соглашений, изменяющих предмет договора, размер арендной платы, целевое назначение объекта и другие существенные условия договора у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (согласно [пункту 1 статьи 422](#) ГК РФ).

Имущество передано в аренду ИП <...> для осуществления предпринимательской деятельности без проведения публичных процедур, что обеспечивает индивидуальному предпринимателю более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с п.20 ст.4 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» (в ред. закона от 06.12.2011 № [401-ФЗ](#)) государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных [объектов гражданских прав](#) либо путем предоставления имущественных льгот, государственных и муниципальных гарантий.

С учетом изложенного, ИП <...> предоставлена муниципальная преференция.

Согласно ч.1 ст. 19 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. (в редакции Федерального закона № 173-ФЗ от 17.07.2009г.) муниципальная преференция может быть предоставлена исключительно в целях:

- 1) обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
- 2) развития образования и науки;
- 3) проведения научных исследований;
- 4) защиты окружающей среды;
- 5) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 6) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
- 7) развития физической культуры и спорта;
- 8) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- 9) производства сельскохозяйственной продукции;
- 10) социальной защиты населения;
- 11) охраны труда;
- 12) охраны здоровья граждан;
- 13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 13.1) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций;
- 14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации целях.

Согласно ч. 3 ст. 19 Федерального закона «О защите конкуренции» муниципальная преференция предоставляется с **предварительного согласия** в письменной форме антимонопольного органа.

Каких-либо заявлений о согласовании предоставления муниципальной преференции ИП <...> в адрес Оренбургского УФАС России не поступало.

Таким образом, муниципальная преференция предоставлена с нарушением ч.1, 3 ст. 19 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с п. 7 ч.1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» (ред. на момент заключения договора) 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 запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 настоящего Федерального закона.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Согласно п. 2 Положения «О комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования город Новотроицк» (утв. Решением Городского Совета Депутатов м/о город Новотроицк № 60 от 30.09.2006г.) комитет осуществляет в пределах своих функций от имени муниципального образования город Новотроицк права собственника в отношении объектов муниципальной собственности. В соответствии с п. 3.16 Положения КУМИ оформляет закрепление муниципального имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление, изымает из хозяйственного ведения и оперативного управления, дает согласие на продажу недвижимого и движимого имущества, закрепленного в хозяйственном ведении, оперативном управлении, на передачу его в аренду или залог, либо распоряжается этим имуществом иным способом, в порядке предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Согласно ст. 5 ФЗ "Об автономных учреждениях" от 03.11.2006 N 174-ФЗ (ред. от 06.11.2011) автономное учреждение может быть создано путем его учреждения или путем изменения типа существующего государственного или муниципального учреждения.

Решение о создании автономного учреждения на базе имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или в муниципальной собственности, принимается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или местной администрацией муниципального образования.

Создание автономного учреждения путем изменения типа существующего государственного или муниципального учреждения не является его реорганизацией. При изменении типа существующего государственного или муниципального учреждения в его устав вносятся соответствующие изменения.

На момент заключения договоров аренды арендодателем выступало МУК «Дворец культуры металлургов г. Новотроицка». МУК «Дворец культуры металлургов г. Новотроицка» зарегистрирован межрайонной инспекцией ФНС № 8 по Оренбургской области 27.03.2002г. ОГРН 1025600824171, ИНН 5607014282, о чем имеется запись в ЕГРЮЛ - ГРН 1109.

На основании постановления администрации м/о г. Новотроицк от 27.06.2011г. № 1021-п «О создании муниципального автономного унитарного учреждения культуры «Дворец культуры металлургов г. Новотроицка» путем изменения типа учреждения «бюджетное на тип «автономное» было создано муниципальное автономное учреждение культуры «Дворец культуры металлургов г. Новотроицка» Согласно п.1.2 Устава полное официальное наименование учреждения: муниципальное автономное учреждение культуры «Дворец культуры металлургов г. Новотроицка»; сокращенное наименование: МАУК «Дворец культуры металлургов г. Новотроицка», о чем ЕГРЮЛ имеется запись от 07.07.2011г. ОГРН 1025600824171, ИНН 5607014282 – ГРН 2115658217420,

Учредителем МАУК «Дворец культуры металлургов г. Новотроицка» в соответствии с Уставом является муниципальное образование город Новотроицк. Согласно п. 1.3 собственником имущества МАУК «Дворец культуры металлургов г. Новотроицка» является м/о г. Новотроицк (полномочия собственника имущества учреждения осуществляет администрация м/о г. Новотроицк и комитет по управлению муниципальным имуществом)

В соответствии с п.7.1 имущество закрепляется за учреждением на праве оперативного управления. Собственником имущества является м/о г. Новотроицка в лице комитета по управлению муниципальным имуществом администрации м/о г. Новотроицк.

Учреждение не вправе без согласия учредителя распоряжаться закрепленным за ним недвижимым имуществом (п. 7.5 Устава).

С учетом изложенного, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства считает доказанным факт нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации м/о г. Новотроицк Оренбургской области ч. 1 ст. 15, ч. 1, 3 ст. 19 Федерального закона «О защите конкуренции» путем согласования договоров аренды № 48/11 от 21.10.2010г. и № 71/12 от 20.10.2011г.

Согласно ч.2 ст.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» «целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков».

В соответствии со ст.22 названного Закона, на антимонопольный орган возложены функции: обеспечение государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства органами государственной власти и местного самоуправления, иными хозяйствующими субъектами и физическими лицами; предупреждение и выявление нарушений антимонопольного законодательства; принятие мер по их прекращению, а также по привлечению к ответственности за допущенные нарушения.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации м/о г. Новотроицк Оренбургской области нарушившим п. 7 ч. 1 ст. 15, ч. 1, 3 ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации м/о г. Новотроицк Оренбургской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства; совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции; доведении до сведений сотрудников отдела КУМИ администрации м/о г. Новотроицк решения по делу № 06-05-45/2012, а также требований ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ при предоставлении муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование).
3. Передать материалы дела № 06-05-45/2012 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.

Невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа влечет ответственность, установленную ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.