РЕШЕНИЕ

по делу №13-01-15-03/396

г. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 05 ноября 2013 года

В полном объеме решение изготовлено18 ноября 2013 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии **Бурба В.В.** – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: **Ячменева О.И.** – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Тибилова Э.А. – государственный инспектор отдела контроля органов власти;

с участием:

Михайлова Н.А. – представителя администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области, доверенность №43 от 16.10.2013;

Байбакова Д.А. – представителя администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области, доверенность №45 от 01.11.2013;

Корнеева Н.А. – председателя правления Городищенского РайЦПО (постановление Совета Городищенского РайЦПО от 16.03.2005);

в отсутствие:

представителя Прокуратуры Городищенского района Волгоградской области, извещен (извещение №40006667833713 от 23.10.2013);

рассмотрев дело №13-01-15-03/396 по признакам нарушения Администрацией Городищенского муниципального района Волгоградской области (адрес: 403003, Волгоградская область, р.п.Городище, пл. 40-летия Сталинградской битвы, д.1) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Дело №13-01-15-03/396 возбуждено Приказом УФАС по Волгоградской области от 12.09.2013 №421 в отношении Администрацией Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) в результате обнаружения признаков нарушения антимонопольного законодательства в материалах, поступивших из Прокуратуры Городищенского района Волгоградской

области (п.1 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции).

УФАС по Волгоградской области установлено, что Администрацией 13 июня 2012 года заключен договор №64 купли-продажи арендуемого имущества с Городищенским районным центральным потребительским обществом (далее – Договор купли-продажи №64). Пунктом 1.2 Договора купли-продажи №64 закреплено, что Администрация продает Городищенскому районному центральному потребительскому обществу встроенное нежилое помещение площадью 106,2 кв.м. (первый этаж), расположенное по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, п.Котлубань, ул.Шлихтера,4.

Представители Администрации на заседании Комиссии представили письменные объяснения (исх.№ б/н от 16.10.2013), согласно которым, при отчуждении нежилого помещения имелись все условия необходимые в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» для реализации арендатором преимущественного права на приобретение занимаемого по договору аренды помещения. Покупатель – Городищенское РайЦПО пользовалось помещением в соответствии с договором от 01.12.2005, согласно которому площадь переданного помещения составила 50 кв.м., далее по договору от 01.11.2006, согласно которому площадь переданного помещения составила 150,5 кв.м. Промежуток времени до фактической передачи арендатору помещения площадью 150,5 кв.м. учитывался администрацией при определении срока пользования помещением до даты вступления в силу Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ

Представитель Городищенского РайЦПО поддержал позицию Администрации.

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

В силу статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» (далее – Закон №159-ФЗ) субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу настоящего Федерального закона (05.08.2008) в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества (в ред. Федерального закона от 17.07.2009 N 149-ФЗ).

Закон №159-ФЗ вступил в силу 05 августа 2008 года.

По договору №38 аренды встроенного нежилого помещения от 01.12.2005 между Администрацией и Городищенским районным центральным потребительским обществом (далее – Общество) в аренде у Общества находилось встроенное нежилое помещение площадью 50 кв.м., расположенное по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, п.Котлубань, ул.Шлихтера,4.

По договору №38 аренды встроенного нежилого помещения от 01.11.2006 между Администрацией и Обществом в аренде у Общества находилось встроенное нежилое помещение площадью 150.,5 кв.м., расположенное по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, п.Котлубань, ул.Шлихтера,4.

Таким образом, в соответствии с договором №38 от 01.12.2005 и договором №38 от 01.11.2006 в аренде у Общества непрерывно в течение двух и более лет до 05.08.2008 находилось встроенное нежилое помещение площадью 50 кв.м. и, следовательно, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Законом №159-ФЗ могло быть реализовано только на 50 кв.м.

Отчуждение Администрацией муниципального имущества - встроенного нежилого помещения площадью 106,2 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, п.Котлубань, ул.Шлихтера,4, не регулируется нормами Закона №159-ФЗ, в связи с чем при отчуждении указанного имущества необходимо руководствоваться порядком, установленным Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон №178-ФЗ), то есть на аукционе.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции органа местного самоуправления органам, запрещается осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Не проведение аукциона в соответствии с Законом №178-ФЗ, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, приводит к недопущению конкуренции, поскольку лишь при публичном объявлении аукциона в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить право выкупа указанного помещения.

Действия Администрации, выразившиеся в заключении Договора купли-продажи №64 в нарушение порядка отчуждения муниципального имущества - встроенного нежилого помещения площадью 106,2 кв.м. (первый этаж), расположенного по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, п.Котлубань, ул.Шлихтера,4, предусмотренного статьей 18 Закона №178-ФЗ, а именно: в не проведении аукциона по продаже указанного муниципального имущества, приводят к недопущению конкуренции, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции,

В соответствии со статьей 3 Закона №159-ФЗ преимущественное право субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого имущества может быть реализовано при условии, что арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2013 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества (в редакции Федерального

закона от 02.07.2013 N 144-ФЗ).

По договору №11/11 от 14.06.2011 о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью Городищенского муниципального района Волгоградской области между Администрацией и Обществом в аренде у Общества находилось встроенное нежилое помещение площадью 106,2 кв.м., расположенное по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, п.Котлубань, ул.Шлихтера,4.

Поскольку после вступления в силу нормы закона, изменяющей срок временного владения и (или) временного пользования арендованным имуществом по состоянию на 1 июля 2013 года, и учитывая, что по состоянию на 01.07.2013 в аренде у Общества непрерывно в течение двух и более лет находилось встроенное нежилое помещение площадью 106,2 кв.м., то, отчуждение указанного муниципального имущества осуществляется в порядке, предусмотренном Законом №159-ФЗ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, части 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать факт нарушения Администрацией Городищенского муниципального района Волгоградской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в осуществлении действий, приведших к недопущению конкуренции, а именно заключение Договора купли-продажи №64 в нарушение порядка отчуждения муниципального имущества - встроенного нежилого помещения площадью 106,2 кв.м. (первый этаж), расположенного по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, п.Котлубань, ул.Шлихтера,4, предусмотренного статьей 18 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества», без проведения аукциона по продаже указанного муниципального имущества.

2. Предписание по делу №13-01-15-03/396 не выдавать.

3. Передать материалы дела №13-01-15-03/396 соответствующему должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.