

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

Председателя Комиссии – <..> членов Комиссии: <...>

в отсутствие представителя комитета по управлению имуществом администрации м/о г. Бугуруслан – ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие от 02.09.2013г. исх. №1022-и,

в присутствии представителя МАУ ДОД «Центр развития творчества детей и юношества» – <...> ведущего специалиста-юриста Управления образования администрации м/о г. Бугуруслан (доверенность №<...>),

в отсутствие представителя ИП <...> – ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие,

рассмотрев дело №06-05-49/2013 по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом администрации муниципального образования г. Бугуруслан Оренбургской области ч.1 ст.15, ч.1 ст.17.1, ч.1, 3 ст.19 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении муниципальной преференции Индивидуальному предпринимателю Устиновой Н.А. в нарушение требований, установленных антимонопольным законодательством (распоряжение Комитета по управлению имуществом Администрации м/о г.Бугуруслан № 140-и от 31.10.2012г., № н-и от 31.10.2012г., договор аренды № 1 от 01.02.2012г., договор аренды № 4 от 01.01.2013г.)

УСТАНОВИЛА:

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

16.01.2012г. Комитетом по управлению имуществом Администрации м/о г. Бугуруслан принято распоряжение №Н-и «О сдаче в аренду». Согласно названного распоряжения МБУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» муниципального образования г. Бугуруслан сдачу в аренду в 2012г. нежилого помещения на первом этаже трехэтажного кирпичного здания, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, 100 «а», площадью 65,5 кв.м. в соответствии с требованиями действующего законодательства.

01 февраля 2012 г. МБУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» (Арендодатель) заключило договор аренды № 1 с ИП <...> (Арендатор). В аренду сдано нежилое помещение площадью 65,5 кв.м., расположенное на втором этаже в 3-х этажном кирпичном здании, по адресу: Оренбургская обл., г.Бугуруслан, ул.Комсомольская, 100 «А», для использования под размещение офиса Устиновой Н.А. на срок с 01 февраля 2012г. по 31 декабря 2012г.

31 октября 2012г. Комитетом по управлению имуществом Администрации м/о «город Бугуруслан» было принято распоряжение № 140-п «О сдаче в аренду». Согласно названного распоряжения МБУДОД « Центр развития творчества детей и юношества» муниципального образования г.Бугуруслан согласована сдача в аренду с 01 января 2013г. нежилого помещения, расположенного в трехэтажном кирпичном здании по адресу: Оренбургская область, г.Бугуруслан, ул.Комсомольская, 100 «а», площадью 65,7 кв.м., 33 кв.м., 6, 7 кв.м., 65,5 кв.м., 6,3 кв.м. в соответствии с требованиями действующего законодательства.

01 января 2013 г. МУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» (Арендодатель) заключило договор аренды № 4 с ИП <...> (Арендатор). В аренду передано нежилое помещение площадью 65, 5 кв.м., расположенное на первом этаже трехэтажного кирпичного здания, по адресу: Оренбургская обл, г.Бугуруслан, ул.Комсомольская, 100 «А», для использования под размещение офиса ИП <...> на срок с 01 января 2013г. по 31 декабря 2013г.

Как установлено в ходе проведения проверки, вышеуказанное муниципальное имущество передано в оперативное управление муниципальному автономному учреждению дополнительного образования детей «Центр развития творчества детей и юношества». Сдача в аренду муниципального имущества согласовывалась с КУИ администрации м/о г. Бугуруслан.

Торги (конкурс/аукцион) в отношении указанного муниципального имущества ни Комитетом по управлению имуществом администрации м/о г. Бугуруслан, ни МАУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» не проводились.

В действиях КУИ администрации м/о г. Бугуруслан были усмотрены признаки нарушения ч.1 ст.15, ч.1 ст.17.1, ч.1, 3 ст.19 ФЗ «О защите конкуренции». Приказом Оренбургского УФАС России от 22.08.2013г. №231 в отношении КУИ администрации м/о г. Бугуруслан возбуждено дело №06-05-49/2013. Определением от 22.08.2013г. (исх. №8638) дело назначено к рассмотрению на 03.09.2013г. на 14ч. 30мин.

В ходе рассмотрения дела были исследованы письменные пояснения Комитета по управлению имуществом Администрации м/о г. Бугуруслан, согласно которым «в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения собственностью муниципального образования г. Бугуруслан, утвержденным решением Совета депутатов м/о г. Бугуруслан от 26.11.2010г. №24, Арен додателями имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, выступают муниципальные предприятия и учреждения.

Распоряжение комитета о согласовании сдачи в аренду имущества является основанием для проведения предприятиями и учреждениями конкурсов или аукционов на пра во заключения договоров аренды. Предоставление имущества в аренду без проведения публичных процедур осуществляется в случаях, предусмотренных законодательством.

При заключении договора аренды с предпринимателем <...> муниципальное автономное учреждение дополнительного образования детей «Центр развития творчества детей и юношества» м/о г. Бугуруслан при менило предусмотренную ч.4 ст.53 Федерального закона от 26 июля 2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» норму закона, дающую право заключить договор аренды с субъектом малого

предпринимательства без проведения торгов. В виду того, что норму закона применили не верно, 29 мая 2013г. договор аренды с ИП <...> расторгнут, арендатор освободил помещение.»

В ходе рассмотрения дела представитель МАУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» пояснила следующее: «31.10.2012г. Комитетом по управлению имуществом Администрации м/о г. Бугуруслан издано распоряжение №140-И «О сдаче в аренду», согласно которого была согласована сдача в аренду с 01 января 2013г. нежилого помещения, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, д. 100 «а», площадью 65,5 кв.м. Каких-либо дополнительных разъяснений МАУ ДОД «Центр развития творчества детей и юношества» получено не было. Посчитав, что все необходимые действия для заключения договора аренды с <...> были совершены, администрация учреждения заключила соответствующий договор. Торги МУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» на право заключения договора аренды не проводились.

В настоящее время договорные отношения с ИП <...> прекращены.»

В ходе рассмотрения дела были исследованы письменные пояснения ИП <...> согласно которым «ИП <...> с 2012г. арендовала у МАУ ДОД «Центр развития творчества детей и юношества» нежилое помещение площадью 65,5 кв.м., расположенное на 1-ом этаже здания по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, 100 «А». Арендную плату вносила своевременно, арендуемое помещение было использовано по целевому назначению, указанному в договоре аренды №4 от 01.01.2013г. Арендуемый объект содержался в полной исправности с соблюдением всех санитарных норм и правил пожарной безопасности. Взаимных претензий не было.

Договор аренды №4 от 01.01.2013г. расторгнут по соглашению сторон с 29.05.2013г., помещение я сдала по акту приема-передачи от 31.05.2013г.»

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения стороны по делу, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующему.

16.01.2012г. Комитетом по управлению имуществом Администрации м/о «город Бугуруслан» было издано распоряжение № Н-И «О сдаче в аренду». Согласно распоряжения Комитета по управлению имуществом Администрации м/о г.Бугуруслан МБУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» муниципального образования г.Бугуруслан согласована сдача в аренды с 01 января 2013г. нежилого помещения, расположенного на первом этаже трехэтажного кирпичного здании по адресу: Оренбургская область, г.Бугуруслан, ул.Комсомольская, 100 «а», площадью 65,5 кв.м. в соответствии с требованиями действующего законодательства.

01 февраля 2012 г. МБУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» (Арендодатель) заключило договор аренды № 1 с ИП <...> (Арендатор).

Согласно п.1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 65,5 кв.м., расположенное на втором этаже в 3-х этажном кирпичном здании, по адресу: Оренбургская обл., г.Бугуруслан,

ул.Комсомольская, 100 «А», для использования под размещение офиса <...> Срок действия договор устанавливается с 01 февраля 2012г. по 31 декабря 2012г.

За арендуемый объект Арендатор перечисляет арендную плату в размере 10152 руб.50 коп. не позднее 25 числа каждого месяца. Общая сумма арендной платы в год составляет 103245 руб. 72 коп. (п.4.1 договора). 01 февраля 2012г. муниципальное имущество, площадью 65,5 кв.м. передано ИП <...> по акту приема-передачи объекта.

31 октября 2012г. Комитетом по управлению имуществом Администрации м/о «город Бугуруслан» было принято распоряжение № 140-п «О сдаче в аренду». Согласно названного распоряжения МБУДОД « Центр развития творчества детей и юношества» муниципального образования г.Бугуруслан согласована сдача в аренду с 01 января 2013г. нежилого помещения, расположенного в трехэтажном кирпичном здании по адресу: Оренбургская область, г.Бугуруслан, ул.Комсомольская, 100 «а», площадью 65,7 кв.м., 33 кв.м., 6, 7 кв.м., 65, 5, кв.м., 6,3 кв.м. в соответствии с требованиями действующего законодательства.

01 января 2013 г. МУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» (Арендодатель) заключило договор аренды № 4 с ИП <..> (Арендатор).

Согласно п.1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 65, 5 кв.м., расположенное на втором этаже в 3-х этажном кирпичном здании, по адресу: Оренбургская обл, г.Бугуруслан, ул.Комсомольская, 100 «А», для использования под размещение офиса ИП <...> Срок действия договор устанавливается с 01 января 2013г. по 31 декабря 2013г. Муниципальное имущество передано ИП <...> по акту приема-передачи объекта от 01 января 2013г.

Арендуемое имущество закреплено на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением дополнительного образования детей «Центр развития творчества детей и юношества»

За арендуемый объект Арендатор перечисляет арендную плату в размере 7259 руб.43 коп. не позднее 25 числа каждого месяца. Общая сумма арендной платы в год составляет 123691 руб. 44 коп. (п.4.1. договора.)

01 января 2013г. акт приема-передачи муниципального имущества подписан сторонами.

Сдача в аренду муниципального имущества МБУДОД «Центр развития творчества детей и юношества» согласована КУИ администрации м/о г.Бугуруслан.

Торги (конкурс/аукцион) в отношении муниципального имущества, переданного по договорам аренды № 2 от 01.12.2012г., № 2 от 01.01.2013г. ни Комитетом по управлению имуществом администрации м/о г.Бугуруслан, ни муниципальным бюджетным учреждением дополнительного образования детей «Центр развития творчества детей и юношества» не проводились.

Согласно ч.1 ст.17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «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, не закрепленного на праве

хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей.

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

Следовательно, муниципальное имущество предоставлено в ИП <...> в преимущественном порядке. С учетом изложенного, ИП <...> предоставлена муниципальная преференция.

В соответствии с п. 20 ст. 4 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» 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 или муниципальных гарантий.

Муниципальная преференция может быть предоставлена исключительно в целях, предусмотренных ч.1 ст.19 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

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

Согласно ч.1 ст.20 Федерального закона «О защите конкуренции» федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

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

Согласно ч.1 ст.15 Федерального закона «О защите конкуренции» (в редакции, действовавшей на момент заключения договора аренды) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям 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 ч.2 ст. 15 Устава м/о г.Бугуруслан Оренбургской области структуру органов местного самоуправления составляют:

- представительный орган м/о - Совет депутатов м/о г.Бугуруслан, образуемый в соответствии с настоящим Уставом;
- глава м/о г.Бугуруслан;
- исполнительно-распорядительный орган - администрация м/о г.Бугуруслан;
- контрольный орган муниципального образования – счетная палата.

Согласно ч.1 ст. 29 Устава администрация м/о г.Бугуруслан администрация м/о г.Бугуруслан является исполнительно-распорядительным органом м/о, наделяется настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органом местного самоуправления Федеральными законами и законами Оренбургской области.

Согласно ч.3 ст.29 Устава администрация г.Бугуруслана состоит из: самостоятельных структурных подразделений, управлений, отделов, комитетов.

В соответствии с ч.5 ст.29 Устава администрация г.Бугуруслана в том числе разрабатывает порядок владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Согласно разделу 7 Положения о порядке управления и распоряжения собственностью м/о г.Бугуруслан (утв. решением Совета депутатов м/о г.Бугуруслан от 26.11.2010г. №24) арендодателем имущества, находящегося в казне м/о, выступает комитет (п.2). Договор аренды заключается путем проведения аукциона или конкурса на право заключения такого договора в порядке, установленном действующим законодательством. Решение о проведении аукциона или конкурса на право заключения договора аренды принимается распоряжением комитета (п.2.1). Предоставление имущества в аренду без проведения публичных процедур в случаях, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», осуществляется комитетом на основании заявления за заинтересованного лица о предоставлении имущества в аренду. Комитет в течение 5 рабочих дней рассматривает заявление, при необходимости готовит пакет документов для получения согласия антимонопольного органа на предоставление

муниципальной преференции, издает распоряжение о предоставлении имущества в аренду и заключает договор аренды, либо в письменном виде отказывает в заключении договора аренды.

Согласно п.4 раздела 1 Положения о порядке управления и распоряжения собственностью м/о г. Бугуруслан полномочия собственника имущества м/о г. Бугуруслан осуществляет Администрация м/о г. Бугуруслан в лице Комитета по управлению имуществом Администрации м/о г. Бугуруслан.

В соответствии с п.1 раздела 6 указанного Положения 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на имущество, определенное ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно п.1.4 Положения о Комитете по управлению имуществом Администрации м/о г. Бугуруслан Комитет от имени м/о г. Бугуруслан и администрации в пределах полномочий, установленных действующим законодательством, нормативными актами органов местного самоуправления м/о и настоящим Положением, осуществляет полномочия собственника по владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом.

В соответствии с разделом 3 Положения о комитете по управлению имуществом администрации м/о г.Бугуруслан (утв. постановлением администрации м/о г.Бугуруслан от 09.06.2010г. №550-п) комитет по управлению имуществом администрации м/о г.Бугуруслан осуществляет управление и распоряжение имуществом, входящим в казну м/о, в пределах своих полномочий; выступает от имени м/о арендодателем муниципального имущества (в т.ч. объектов нежилого недвижимого имущества, предприятий как имущественных комплексов и иных объектов муниципальной собственности), составляющего казну м/о, и действует в пределах предоставленных ему полномочий.

С учетом изложенного, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства считает доказанным факт нарушения комитетом по управлению имуществом администрации м/о г. Бугуруслан Оренбургской области п.7 ч.1 ст.15, ч.1 ст.17.1, ч.1, 3 ст.19 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении муниципальной преференции Индивидуальному предпринимателю <...> в нарушение требований, установленных антимонопольным законодательством (распоряжение Комитета по управлению имуществом Администрации м/о г.Бугуруслан № 140-и от 31.10.2012г., № н-и от 31.10.2012г., договор аренды № 1 от 01.02.2012г., договор аренды № 4 от 01.01.2013г.)

Вместе с тем, на рассмотрение данного дела ответчиком представлено дополнительное соглашение от 29.05.2013г. к договору аренды №4 от 01.01.2013г., согласно которому стороны пришли к соглашению расторгнуть договор аренды №4 от 01.01.2013г. с момента подписания соглашения. Все обязательства сторон по договору, включая задолженности по платежам, прекращаются с момента его

расторжения и возврата арендованного помещения Арендодателю по акту приема-передачи (п.2 соглашения).

Согласно акту приема-передачи от 31 мая 2013г. имущество передано Арендодателю в удовлетворительном состоянии.

Таким образом, Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что нарушение антимонопольного законодательства устранено Комитетом по управлению имуществом администрации м/о г. Бугуруслан Оренбургской области в добровольном порядке.

Согласно ч.2 ст.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» «целью 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, пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать комитет по управлению имуществом администрации м/о г. Бугуруслан Оренбургской области нарушившим п.7 ч.1 ст.15, ч.1 ст.17.1, ч.1, 3 ст.19 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Дело №06-05-49/2013 прекратить, в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы дела № 06-05-49/2013 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