

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 17 декабря 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 29 декабря 2015 года

№ 05-03/11457

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 37-11/15 по признакам нарушения Администрацией муниципального района «Сыктывдинский», место нахождения: Республика Коми, Сыктывдинский район, село Вьльгорт, улица Домны Каликовой, дом 62, части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, частей 1, 3 статьи 19, части 1 статьи 20, пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, частей 1, 3 статьи 19, части 1 статьи 20, пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация муниципального района «Сыктывдинский» (далее – Администрация МР «Сыктывдинский»), место нахождения: Республика Коми, Сыктывдинский район, село Вьльгорт, улица Домны Каликовой, дом 62.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено общество с ограниченной ответственностью «Сыктывдинская тепловая компания» (далее – ООО «СТК»), место нахождения: Республика Коми, Сыктывдинский район, село Вьльгорт, Сысольское шоссе, дом 1 «а».

Согласно статье 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления) органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации и настоящим Федеральным [законом](#) осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления

самостоятельно.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения муниципального района относятся: владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

Аналогичные положения содержатся в Уставе муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» (далее – Устав МР «Сыктывдинский»), принятого Советом муниципального района «Сыктывдинский» (далее – Совет МР «Сыктывдинский») 17.02.2006.

Пунктом 1 статьи 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) предусмотрено, что имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Пунктом 2 статьи 215 Гражданского кодекса установлено, что от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в статье 125 настоящего Кодекса.

Пунктом 2 статьи 125 Гражданского кодекса определено, что от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в пункте 1 настоящей статьи, органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Частью 1 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления определено, что органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Частью 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления предусмотрено, что органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

В соответствии со статьей 42 Устава МР «Сыктывдинский» Администрация муниципального района является органом местного самоуправления, осуществляющим исполнительно - распорядительные функции, наделенным настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами Республики Коми.

Администрацией муниципального района руководит руководитель администрации муниципального района на принципах единоначалия.

Согласно пунктам 4-7 статьи 48 Устава МР «Сыктывдинский» органы местного самоуправления муниципального района самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации и федеральными законами.

Органы местного самоуправления муниципального района вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и Республики Коми, органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами. Определять в договорах и соглашениях условия использования передаваемого имущества.

[Порядок](#) владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального района устанавливается решением Совета муниципального района.

Управление муниципальным имуществом в соответствии с настоящим Уставом и нормативными правовыми актами Совета муниципального района осуществляет администрация муниципального района.

Решением Совета МР «Сыктывдинский» от 28.10.2008 № 17/10-4 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» утверждено Положение о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» (далее – Положение о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью МР «Сыктывдинский»).

Согласно подпункту 1.3. пункта 1 статьи 9 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью МР «Сыктывдинский» имущество Муниципальной казны муниципального района "Сыктывдинский" может быть предоставлено администрацией муниципального образования муниципального района "Сыктывдинский" в аренду.

Согласно части 3 статьи 25 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью МР «Сыктывдинский» договоры на передачу имущества муниципального района "Сыктывдинский", состоящего в муниципальной казне муниципального района "Сыктывдинский", заключает администрация муниципального образования муниципального района "Сыктывдинский".

Закон о защите конкуренции распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные

предприниматели.

По пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

По пункту 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

По пункту 20 статьи 4 Закона 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.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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 требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона (пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона 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 предоставления указанных прав на такое имущество, предусмотренных данной нормой.

По пункту 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определено, что 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 такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции [Порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» утверждены Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (далее - Правила).

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции установлено, что государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организации 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) социального обеспечения населения;
- 11) охраны труда;
- 12) охраны здоровья граждан;
- 13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 13.1) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным [законом](#) от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;
- 14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 01.07.2013 до 30.06.2015, государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется:

- 1) на основании федерального закона, правового акта Президента Российской Федерации, правового акта Правительства Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации о бюджете, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера государственной или муниципальной преференции и ее конкретного получателя;
- 2) путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;
- 3) в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного [размера](#) расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу;
- 4) в соответствии с федеральными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства и муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

Согласно части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции, в редакции, действующей с 30.06.2015, государственная или муниципальная преференция в

целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется:

1) на основании федерального закона, правового акта Президента Российской Федерации, правового акта Правительства Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации о бюджете, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера государственной или муниципальной преференции и ее конкретного получателя;

2) путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;

3) в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного [размера](#) расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу;

4) в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

Частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции определено, что 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. К указанному заявлению прилагаются документы, указанные в данной норме.

Между Администрацией МР «Сыктывдинский» и ООО «СТК» заключен договор о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью от 31.10.2013 (далее – договор аренды от 31.10.2013).

Согласно пункту 1.1. договора аренды от 31.10.2013 арендодатель (Администрация МР «Сыктывдинский») передает, а арендатор (ООО «СТК») принимает во временное владение и пользование административное здание конторы (Лит.А), расположенное по адресу: Республика Коми, село Вьльгорт, Сысольское шоссе, дом 1 а, для размещения аппарата ООО «СТК». Общая площадь сдаваемых в аренду помещений - 429 кв. м.

Договор аренды от 31.10.2013 заключен без проведения торгов, в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции.

Муниципальное имущество передано в адрес арендатора по акту приема-передачи 31.10.2013.

Договор аренды от 31.10.2013 заключен на срок с 31.10.2013 по 29.11.2013.

Однако, по окончании срока действия договора аренды от 31.10.2013 муниципальное недвижимое имущество ООО «СТК» в адрес Администрации МР «Сыктывдинский» не возвращено.

ООО «СТК» продолжало пользоваться муниципальным недвижимым имуществом по окончании срока действия договора аренды от 31.10.2013.

Администрацией МР «Сыктывдинский» в адрес ООО «СТК» направлена письменная информация исх. от 24.12.2013 №01-21/4828 об истечении срока действия договора аренды от 31.10.2013 и необходимости возврата муниципального имущества.

Впоследствии письма аналогичного содержания направлялись Администрацией МР «Сыктывдинский» в адрес ООО «СТК» 15.05.2015, 18.09.2015.

ООО «СТК» указанные письма оставлены без ответа.

Иные действия по возврату муниципального недвижимого имущества Администрацией МР «Сыктывдинский» в 2014-2015 годах не предпринимались.

По пункт 6.2. договора аренды от 31.10.2013 по одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий договор может быть изменен, дополнен или расторгнут только в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В материалах дела имеется решение Арбитражного суда Республики Коми от 20.08.2015 по делу № А29-6067/2015 из которого следует, что в 2015 Администрация МР «Сыктывдинский» обращалась в Арбитражный суд Республики Коми с иском о взыскании с ООО «СТК» задолженности по арендной плате, вопрос о возврате муниципального имущества в данном деле не затрагивался.

Таким образом, в 2014-2015 годах Администрацией МР «Сыктывдинский» не предпринимались все возможные меры по возвращению муниципального недвижимого имущества, в том числе путем обращения с иском о возврате имущества в арбитражный суд.

ООО «СТК» 15.12.2015 подписан акт приема-передачи к договору аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью от 31.10.2013.

Муниципальное имущество передано ООО «СТК» и принято Администрацией МР «Сыктывдинский» по акту приема-передачи 15.12.2015.

Таким образом, фактически муниципальное имущество находилось во временном владении и пользовании ООО «СТК» в период с 31.10.2013 по 15.12.2015.

В нарушение требований пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции Администрацией МР «Сыктывдинский» предоставлены права в отношении муниципального недвижимого имущества ООО «СТК» на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных месяцев без проведения конкурсов или аукционов.

По пункту 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения

правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона «О защите конкуренции», [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), [статьей 74](#) Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

По пункту 1.5. договора аренды от 31.10.2013 договор аренды не подлежит продлению на неопределенный срок.

Согласно пункту 6.1. договора аренды от 31.10.2013 продление договора не предусмотрено в соответствии с федеральным законом «О защите конкуренции».

По пункту 6.5. договора аренды от 31.10.2013 арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя по договору аренды обязательства, по окончании срока действия договора имеет преимущественное право перед другими лицами на продление настоящего договора.

Действующим законодательством предусмотрен особый порядок заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества – по торгам (в силу требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно абзацу 1 статьи 190 Гражданского кодекса установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Срок по договору аренды от 31.10.2013 исчислялся 30 днями.

По истечении срока действия договора аренды от 31.10.2013 ООО «СТК» продолжало пользоваться муниципальным недвижимым имуществом, что указывает на возобновление договора аренды от 31.10.2013 на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса.

Договор аренды от 31.10.2015 заключен после вступления в силу части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, предусматривающей заключение договора аренды по результатам торгов. Следовательно, возобновление данного договора в порядке статьи 621 Гражданского кодекса невозможно.

Возобновление договора аренды, заключенного в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, на неопределенный срок статьей 17.1 Закона о защите конкуренции не допускается.

Фактический срок действия договора аренды от 31.10.2013 превысил 30 дней.

Действия Администрацией МР «Сыктывдинский» в виде возобновление договора аренды от 31.10.2013 на неопределенный срок противоречит требованиям части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в [постановлении](#) от 05.04.2011 № 14686/10, достаточным основанием для вывода о нарушении [части 1 статьи 15](#) Закона о защите

конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

Таким образом, в бездействии Администрации МР «Сыктывдинский» в виде непринятия мер по возврату муниципального недвижимого имущества от ООО «СТК» по окончании срока действия договора аренды от 31.10.2013 содержится нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Нарушения пункта 7 части 1 статьи 15, частей 1, 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции со стороны Администрации МР «Сыктывдинский» в ходе рассмотрения дела не подтвердились.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать Администрацию «МР «Сыктывдинский» нарушившей:

- часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в виде возобновления на неопределенный срок договора аренды от 31.10.2013 без проведения торгов, а также в части предоставления муниципального недвижимого имущества ООО «СТК» на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов;

- часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части бездействия в виде непринятия мер по возврату муниципального недвижимого имущества от ООО «СТК» по окончании срока действия договора аренды от 31.10.2013.

2. Прекратить рассмотрение дела № АО 37-11/15 в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

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