

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 20 марта 2012 года

В полном объеме решение изготовлено 02 апреля 2012 года

№ 05-03/2333

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 10-02/12 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городского округа «Инта», место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Горького, дом 16, части 3 статьи 17.1 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 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 01.01.2011 по 06.01.2012.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация муниципального образования городского округа «Инта» (далее - Администрация МО ГО «Инта»), место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Горького, дом 16.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено открытое акционерное общество «Интаводоканал» (далее - ОАО «Интаводоканал»), место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Полярная, дом 5.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено муниципальное учреждение «Агентство по управлению муниципальным имуществом» муниципального образования городского округа «Инта» (далее - МУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом» МО ГО «Инта»), место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Горького, дом 16.

Общие принципы организации местного самоуправления установлены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления).

Согласно части 1 статьи 37 Закона об общих принципах организации местного самоуправления местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий,

переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Пунктом 3 части 1 статьи 16 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления 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.

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.

Принципы организации местного самоуправления в муниципальном образовании городского округа «Инта» (далее - МО ГО «Инта», городской округ) определены Уставом муниципального образования городского округа «Инта», принятым Советом муниципального образования городского округа «Инта» 12.05.2007 (далее - Устав МО ГО «Инта»).

В силу части 1 статьи 37 Устава МО ГО «Инта» администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделенным Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральным законодательством и законами Республики Коми.

Пунктом 3 части 1 статьи 10 Устава МО ГО «Инта» к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Пунктом 7 части 1 статьи 39 Устава МО ГО «Инта» к полномочиям администрации городского округа отнесено управление муниципальной собственностью городского округа в соответствии с порядком, установленным Советом городского округа.

Подпунктом 4.2.1. пункта 4.2. Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Инта», утвержденного Решением Совета МО ГО «Инта» от 19.10.2007 № 1-8/83 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа «Инта» (далее - Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Инта»), к полномочиям администрации городского округа отнесено управление и распоряжение муниципальной собственностью городского округа.

округа в порядке, устанавливаемом законодательством, решениями Совета городского округа и Положением.

Подпунктом 4.2.11. Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Инта» к полномочиям администрации городского округа отнесено осуществление прав арендодателя на основании Положений о порядке передачи в аренду недвижимого и движимого имущества, являющегося собственностью городского округа.

Пунктом 5 части 3 статьи 48 Устава МО ГО «Инта» к муниципальным актам отнесены правовые акты (постановления и распоряжения) администрации городского округа в пределах полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом и решениями Совета городского округа.

Между Администрацией МО ГО «Инта» (далее - арендодатель), МУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом» МО ГО «Инта» (далее - балансодержатель) и ОАО «Интаводоканал» (далее - арендатор) заключен договор № 1167 от 21.07.2011 аренды (далее - договор аренды), согласно которому арендодателем передано, а арендатором принято во временное владение и пользование находящееся в собственности МО ГО «Инта» движимое имущество - легковой автомобиль [Toyota Land Cruiser](#) (далее - муниципальное недвижимое имущество), на срок с 26.07.2011 по 24.08.2011.

По окончании срока договора аренды муниципальное движимое имущество не возвращено арендатором.

Это следует из письма Администрации МО ГО «Инта» от 15.03.2012 № 06/2850.

Между сторонами договора аренды заключено дополнительное соглашение от 15.09.2011 к договору аренды (далее - дополнительное соглашение к договору аренды), по которому срок аренды возобновлен на неопределенный срок с 26.07.2011.

Договор аренды является действующим.

Это следует из письма Администрации МО ГО «Инта» от 15.03.2012 № 06/2850.

Пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей до 06.01.2012, было определено, что хозяйствующий субъект - индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

В силу пункта 2 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) юридические лица, являющиеся коммерческими организациями, могут создаваться в форме хозяйственных товариществ и обществ, производственных кооперативов, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

ОАО «Интаводоканал» является хозяйствующим субъектом в понимании Закона о защите конкуренции.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, вступившей в действие с 02.07.2008, урегулированы особенности заключения договоров предусматривающих переход

прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Частью 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.

Пунктами части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрены исключения из общих особенностей заключения договоров предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 01.01.2011 до 06.01.2012, было предусмотрено, что в порядке, предусмотренном [частью 1](#) настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

- 1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;
- 2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;
- 3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям.

Согласно статье 606 Гражданского кодекса по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 610 Гражданского кодекса договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.

В силу пункта 2 статьи 621 Гражданского кодекса, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

По пункту 32 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда

Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса заключение договора аренды на новый срок по существу является заключением нового договора.

Согласно пункту 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 в случаях, предусмотренных законом ([пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона «О защите конкуренции», [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьей 74](#) Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным (статья 168 Гражданского кодекса), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Вместе с тем договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 621](#) Гражданского кодекса, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды ([статья 422](#) Гражданского кодекса).

Частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, действующей с 06.01.2012, установлено, что по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3](#) статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции урегулированы особенности заключения договоров аренды государственного и муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства.

Частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 23.07.2009, определено, что до 01.07.2015 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 01.07.2008 с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 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 01.07.2015.

Пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон о развитии малого и среднего предпринимательства) определено, что субъекты малого и среднего предпринимательства - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными настоящим Федеральным законом, к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям.

Статьей 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства предусмотрено, что к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие следующим условиям:

1) для юридических лиц - суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) указанных юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов;

2) средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

а) от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий;

б) до ста человек включительно для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия - до пятнадцати человек;

3) выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать предельные значения, установленные Правительством Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего

предпринимательства.

ОАО «Интаводоканал» является хозяйствующим субъектом в понимании Закона о защите конкуренции.

Видами деятельности ОАО «Интаводоканал» по информации из Единого государственного реестра юридических лиц являются:

сбор и очистка воды;

распределение воды;

удаление и обработка сточных вод;

прочие общестроительные работы по прокладке магистральных трубопроводов, линий связи, электропередач;

прочие общестроительные работы по прокладке магистральных трубопроводов линий связи, включая вспомогательные работы;

производство прочих строительных работ, требующих специальной квалификации;

деятельность автомобильного грузового транспорта;

прочая вспомогательная деятельность автомобильного транспорта;

транспортирование по трубопроводам;

работы по мониторингу состояния окружающей природной среды;

управление недвижимым имуществом;

консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

ОАО «Интаводоканал» является участником соответствующих товарных рынков.

Дополнительное соглашение к договору аренды заключено 15.09.2011 - после вступления в действие статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Договор аренды возобновлен на новый срок с 26.07.2011 - после вступления в действие статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Следовательно, договор аренды в отношении муниципального движимого имущества не подлежал возобновлению на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса.

Часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции вступила в действие в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 06.12.2011 № 401-ФЗ по истечении 30 дней после официального опубликования - с 06.01.2012, обратной силы не имеет.

Соответственно, часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не применима к правоотношениям, возникшим до вступления в действие соответствующей правовой нормы.

Договор аренды возобновлен на новый срок с 26.07.2011 - до вступления в действие части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, при возобновлении договора аренды на неопределенный срок не соблюдены одновременно условия, определенные пунктами 1, 2 части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Размер арендной платы по договору аренды определен не по результатам рыночной оценки муниципального движимого имущества.

Следовательно, часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не применима к дополнительному соглашению к договору аренды, заключенному до вступления в действие соответствующей правовой нормы, и предусматривающему возобновление на новый срок договора аренды с даты до вступления в действие соответствующей правовой нормы.

Единственным акционером ОАО «Интаводоканал», согласно Постановлению руководителя Администрации МО ГО «Инта» № 3/534 от 13.03.2009, является МО ГО «Инта». Доля участия МО ГО «Инта» в уставном капитале ОАО «Интаводоканал» составила 100%.

Соответственно, ОАО «Интаводоканал» не является субъектом малого, среднего предпринимательства в понимании статьи 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства.

Следовательно, часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции не применима к договору аренды, арендатором по которому явилось ОАО «Интаводоканал».

Предоставление в аренду на неопределенный срок муниципального движимого имущества в адрес ОАО «Интаводоканал» должно было осуществляться по результатам проведения открытых торгов.

В действиях Администрации МО ГО «Инта» в виде заключения с ОАО «Интаводоканал» дополнительного соглашения к договору аренды без проведения открытых торгов имеются нарушения части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 01.01.2011 до 06.01.2012.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МО ГО «Инта» нарушившей часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в редакции, действовавшей с 01.01.2011 до 06.01.2012, в части действий в виде заключения с ОАО «Интаводоканал» дополнительного соглашения к договору аренды без проведения открытых торгов.

2. Выдать Администрации МО ГО «Инта» предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату муниципального движимого имущества.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми

ПРЕДПИСАНИЕ

02 апреля 2012 года

№ 05-03/2333

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 02 апреля 2012 года по делу № АО 10-02/12 о нарушении Администрацией муниципального образования городского округа «Инта», место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Горького, дом 16, части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования городского округа «Инта» в срок до 10.05.2012 прекратить нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату от открытого акционерного общества «Интаводоканал» муниципального движимого имущества - легковой автомобиль [Toyota Land Cruiser](#) согласно договору аренды № 1167 от 21.07.2011 между Администрацией муниципального образования городского округа «Инта», муниципальным учреждением «Агентство по управлению муниципальным имуществом» муниципального образования городского округа «Инта» и открытым акционерным обществом «Интаводоканал».
2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание

антимонопольного органа.