

Решение и предписание по делу № К14/142

Резолютивная часть объявлена 25.09.2014

Решение в полном объеме изготовлено 03.10.2014

г.

Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В. - заместитель руководителя управления,

Члены комиссии: Кокарев Н.В. - главный специалист-эксперт,

Дрок О.В. - ведущий специалист-эксперт,

рассмотрев дело № К14/142, возбужденное по признакам нарушения администрацией Нижнетавдинского муниципального района (626020, Тюменская область, Нижнетавдинский район, с. Нижняя Тавда, ул. Калинина, 54) ч. 1 ст. 15 Федерального закона РФ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

В ПРИСУТСТВИИ:

представителя ответчика - администрации Нижнетавдинского муниципального района Афанасьева А.П. (доверенность № б.н от 01.09.2014) до объявления перерыва в рассмотрении дела,

В ОТСУТСТВИИ:

заинтересованных лиц - КСПК «Нижняя Тавда», МУП «Возрождение», ИП Глазова А.А., Нижнетавдинского районного потребительского общества, ИП Реброва В.А., ООО «Бриз», ИП Богданова А.И., СПК «Бухтал», ООО МШП «Сибирячка», фонда «Инвестиционное агентство Тюменской области» надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения планового контрольного мероприятия, проведенного уполномоченной инспекцией Управления 27.01.2014-12.02.2014 (акт № 02 от 12.02.2014), в отношении администрации Нижнетавдинского муниципального района (далее – администрация), по результатам анализа представленных договоров, заключенных в проверяемый период и опосредующие передачу муниципального имущества хозяйствующим субъектам в пользование, было установлено, что администрацией заключены договоры безвозмездного пользования с сельскохозяйственным потребительским кооперативом «Нижняя Тавда», МУП «Возрождение» Нижнетавдинского муниципального района, Нижнетавдинским районным потребительским обществом, ИП Ребровым В.А. без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, что

могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Договор аренды муниципального имущества, заключенный между администрацией и ИП Глазовым А.А. заключен в нарушение ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Договоры аренды муниципального имущества с Богдановым А.И., СССППоК «Бухтал», ООО МШП «Сибирячка», фондом «Инвестиционное агентство Тюменской области» заключены в нарушение ч. 7 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, приказом Тюменского УФАС России от 28.07.2014 № 508 в отношении администрации было возбуждено дело по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В заседании комиссии по рассмотрению настоящего дела представитель ответчика пояснил, что с ИП Глазовым А.А., ИП Богдановым А.А., СССППоК «Бухтал»; ООО МШП «Сибирячка»; фондом «Инвестиционное агентство Тюменской области» были заключены договоры аренды на основании торгов, проведенных в 2013 году. В последующем, в соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции были заключены договоры аренды на новый срок.

Договор аренды с ИП. Ребровым А.А. заключен по результатам торгов, проведенных в 2008 году, с Нижнетавдинским районным потребительским обществом договор аренды заключен по результатам торгов, проведенных в 2006 году.

Договоры №№ 15,16,18, заключенные администрацией с Нижнетавдинским районным потребительским обществом расторгнуты 01.12.2012.

Договор безвозмездного пользования № 11-Б/13 заключен между администрацией и КСПК «Нижняя Тавда» на основании распоряжения администрации № 1134-р «О передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование» от 17.06.2013.

Договор № 1-д, заключенный между администрацией и ИП Ребровым В.А., в настоящее время расторгнут, имущество являвшееся предметом договора в настоящее время выставлено на торги (извещения прилагаются).

По поводу оснований заключения договора аренды, заключенного между администрацией и ООО «Бриз» представитель ответчика пояснил, что договор не заключался, т.к. хозяйствующий субъект арендовал указанное помещение 2 недели.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Закона о защите конкуренции по инициативе Комиссии Тюменского УФАС России в рассмотрении настоящего дела был объявлен перерыв до 14 часов 00 минут 25.09.2014. Все присутствующие на заседании лица были уведомлены об объявлении перерыва.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и

документы, пришла к следующим выводам.

В соответствии с Уставом Нижнетавдинского муниципального района Нижнетавдинский район является муниципальным районом, наделенным законом Тюменской области статусом муниципального района.

Согласно ч.2 ст.51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации (далее – Закон о местном самоуправлении), органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Согласно п. 20 ст. 4 Закона о защите конкуренции, предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, обеспечивающего более выгодные условия деятельности, признается муниципальной преференцией. Формами преимуществ могут быть предоставление органами местного самоуправления муниципального имущества, передача иных объектов гражданских прав, предоставление имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Вместе с тем, п. 1 ч. 4 ст. 19 Закона о защите конкуренции предусматривает, что не является муниципальной преференцией предоставление имущества отдельному лицу по результатам торгов организованных в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Кроме того, передача муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование (без проведения публичных процедур) должна осуществляться с предварительного письменного согласия антимонопольного органа в целях, указанных в ч. 1 ст. 19 Закона о защите конкуренции.

Проведение публичных процедур, то есть, создание условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом. Указанное обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственника имущества, имеющего намерение передать имущество на более выгодных условиях.

В свою очередь, передача муниципального имущества в пользование без проведения торгов в форме аукциона или конкурса является предоставлением преимущества отдельным хозяйствующим субъектам, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами (потенциальными приобретателями прав на муниципальное имущество) и в конечном итоге может привести к недопущению и (или) ограничению конкуренции, а также к ущемлению интересов хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на муниципальное имущество.

По результатам проверки, проведенной в отношении администрации Нижнетавдинского муниципального района, было установлено следующее.

1. В нарушение требований антимонопольного законодательства без проведения публичных процедур и без согласования с антимонопольным органом между администрацией и кредитным сельскохозяйственным потребительским кооперативом «Нижняя Тавда» был заключен договор №11-Б/13 от 01.08.2013г. безвозмездного пользования нежилыми помещениями общей площадью 33 кв.м. по адресу: Тюменская обл., с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 5 сроком до 01.08.2016.

Согласно ч. 1 ст. 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

Из содержания договора №11-Б/13 от 01.08.2013г. следует, что муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование КСПК «Нижняя Тавда» для осуществления деятельности по предоставлению кредитов сельскохозяйственным товаропроизводителям и личным подсобным хозяйствам, т.е. для осуществления некоммерческой организацией деятельности, приносящей доход.

Кроме того, администрацией без проведения торгов и **согласования антимонопольного органа** были заключены следующие договоры безвозмездного пользования с МУП «Возрождение» Нижнетавдинского муниципального района:

- №3-Б/11 от 26.01.2011 на нежилые помещения, используемые под офис, расположенные по адресу: Тюменская обл., с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, д.5 общей площадью 34,04 кв.м. сроком до 31.10.2011г.;

- №35-Б/11 от 01.11.2011 на нежилые помещения, используемые под размещение специалистов, расположенные по адресу: Тюменская обл., с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, д.5 общей площадью 120,3 кв.м. на неопределенный срок.

2. На основании протокола № 4 от 08.11.2012 по результатам конкурса № К-5/12 муниципальное недвижимое имущество, расположенное по адресу: Тюменская обл., Нижнетавдинский р-он, с. Новотроицк, ул. Советская, 21, было передано в аренду ИП Глазову А.А. для организации торговой деятельности на срок 11 месяцев.

По истечении срока договора аренды администрацией Нижнетавдинского муниципального района в порядке, предусмотренном ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, с ИП Глазовым А.А. был заключен новый договор аренды от 12.10.2013 № 9 в отношении указанного муниципального имущества.

В соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды муниципального имущества, 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 одно-временном 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.

Согласно п. 26 Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 N 256 итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением кадастровой, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло **не более шести месяцев**.

Вместе с тем, расчет арендной платы по договору аренды с ИП Глазовым А.А. от 12.10.2013 №9 был произведен на основании отчета об определении рыночной арендной платы за муниципальное имущество по состоянию на 01.09.2012г.

Таким образом, договор аренды муниципального имущества №9 от 12.10.2013 заключен Администрацией с нарушением требований, установленных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

3. По общему правилу, установленному ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды 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.

Вместе с тем, администрацией Нижнетавдинского муниципального района без проведения торгов были заключены следующие договоры аренды муниципального имущества:

- № 15 от 02.05.2012 с Нижнетавдинским районным потребительским обществом в отношении нежилых помещений по адресу: Тюменская область, Нижнетавдинский район, п. Ключи, ул. Ленина, 7, площадью 96 кв.м., сроком на 11 месяцев;

- № 16 от 02.05.2012 с Нижнетавдинским районным потребительским обществом в отношении нежилых помещений по адресу: Тюменская область, Нижнетавдинский район, д. Петрунькино, ул. Полевая, 27, площадью 64,8 кв.м., сроком на 11 месяцев;

- № 1-д от 09.02.2011 с ИП Ребровым В.А. в отношении автомашины УАЗ-315195. 2005

года выпуска, №двигателя ЗМЗ-40900J*53119897, сроком на 11 месяцев.

Сведения о согласовании предоставления муниципальных преференций указанным хозяйствующим субъектам на указанное имущество в Тюменском УФАС России отсутствуют.

Как пояснил представитель ответчика с договор № 1-д от 09.02.2011 с ИП Ребровым В.А. расторгнут, имущество являющиеся предметом договора на данный момент выставлено на торги. В подтверждение доказательств в материалы дела представлено извещение о проведении аукциона.

Передача муниципального имущества без соблюдения требований антимонопольного законодательства может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и квалифицируется как предоставление хозяйствующему субъекту незаконной муниципальной преференции, что прямо запрещено ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

4. Кроме того, в ходе проведения проверки инспекцией установлено, что на первом этаже здания администрации Нижнетавдинского муниципального района по адресу: с. Нижняя Тавда, ул. Калинина, 54 расположен буфет. Вместе с тем, договор, опосредующий право пользования данным помещением хозяйствующим субъектом, Администрацией не был представлен. При этом, специалист отдела имущественных отношений администрации Нижнетавдинского муниципального района Киселева Е.В. пояснила, что данное помещение с недавнего времени передано в пользование ООО «Бриз», однако договор с данным хозяйствующим субъектом в настоящее время еще не заключен.

Представитель ответчика в заседании Комиссии пояснил, что администрация не заключала договор с ООО «Бриз», кроме того, представитель пояснил, что указанный хозяйствующий субъект арендовал помещение в течение 2 недель, после чего съехал. Нарушение антимонопольного законодательства представителем заявителя не отрицается.

Таким образом, в действиях администрации Нижнетавдинского муниципального района по предоставлению в пользование ООО «Бриз» муниципального нежилого помещения также содержатся признаки нарушения ст. 15 Закона о защите конкуренции.

5. В соответствии с ч. 7 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции **не допускается 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, **ранее чем через десять дней** со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

При этом, ст. 18.1 Закона о защите конкуренции также предусмотрена

возможность обжалования действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, в срок **не позднее десяти дней со дня подведения итогов** торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

С нарушением указанных требований администрацией Нижнетавдинского муниципального района заключены следующие договоры аренды муниципального имущества:

- №1-д от 08.02.2013г. с Богдановым А.И. в отношении автомобиля УАЗ-315195, 2004 г.в., идентификационный №ХТТ3159540562568 (протокол рассмотрения заявок размещен на официальном сайте 04.02.2013г.);

- №3-д от 04.06.2013г. с СССППоК «Бухтал» в отношении автомобиля УАЗ-3303, 2004 г.в., идентификационный №ХТТ33030040401160 (протокол рассмотрения заявок размещен на официальном сайте 31.05.2013г.);

- №5 от 04.06.2013г. с ООО МШП «Сибирячка» в отношении нежилого здания по адресу: Тюменская обл., Нижнетавдинский р-он, с. Чернаярка, ул. Центральная, 3 (про-токол рассмотрения заявок размещен на официальном сайте 31.05.2013г.);

- №6 (292/13-а) от 24.06.2013г. с фондом «Инвестиционное агентство Тюменской области» в отношении нежилого помещения по адресу: Тюменская обл., с. Нижняя Тав-да, ул. Калинина, 54 (протокол рассмотрения заявок размещен на официальном сайте 19.06.2013г.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации Нижнетавдинского муниципального района нарушение ч. 1. ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившимся в заключении договоров безвозмездного пользования или аренды предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров что могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции со следующими хозяйствующими субъектами:

- с КСПК «Нижняя Тавда» №11-Б/13 от 01.08.2013;

- с МУП «Возрождение» №3-Б/11 от 26.01.2011 и №35-Б/11 от 01.11.2011;
- с Нижнетавдинским районным потребительским обществом №15 от 02.05.2012, №16 от 02.05.2012;
- с ИП Ребровым В.А. №1-Д от 09.02.2011.

2. Обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции администрации Нижнетавдинского муниципального района не выдавать в связи с истечением срока действия следующих договоров:

- №1-Д от 09.02.2011, заключенного администрацией с ИП Ребровым В.А.;
- №15 от 02.05.2012, №16 от 02.05.2012, заключенного администрацией с Нижнетавдинским районным потребительским обществом.

3. Выдать администрации Нижнетавдинского муниципального района обязательное для исполнения предписание о проведении обязательных процедур, в соответствии с действующим антимонопольным законодательством в отношении следующего имущества:

- нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Нижнетавдинского муниципального района, расположенные по адресу: Тюменская область, Нижнетавдинский район, с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 5 помещения №№ 10, 10/1 общей площадью 33 кв.м;
- нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Нижнетавдинского муниципального района, расположенные по адресу: Тюменская область, Нижнетавдинский район, с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 5 помещения №№ 16-18, 22-26 общей площадью 120,3 кв.м;
- нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Нижнетавдинского муниципального района, расположенные по адресу: Тюменская область, Нижнетавдинский район, с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 5 помещения №№ 21,27 общей площадью 34,04 кв.м.

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

Н.В. Кокарев

О.В. Дрок

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

Определение по делу № К14/142

03 октября 2014

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В. - заместитель руководителя управления,

Поткина И.В. - заместитель руководителя управления,

Члены комиссии: Кокарев Н.В. - главный специалист-эксперт,

Дрок О.В. - ведущий специалист-эксперт,

руководствуясь ч. 3.1 ст. 23, чч. 1-4 ст. 41, чч. 1, 2 ст. 49, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на основании своего решения от 03.10.2014 по делу № К14/142 о нарушении ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции администрации Нижнетавдинского муниципального района,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Нижнетавдинского муниципального района **в срок до 25.12.2014** устранить нарушение ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции путем проведения процедур в соответствии с действующим антимонопольным законодательством в отношении следующего имущества:

- нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Нижнетавдинского муниципального района, расположенные по адресу: Тюменская область, Нижнетавдинский район, с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 5 помещения №№ 10, 10/1 общей площадью 33 кв.м;

- нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Нижнетавдинского муниципального района, расположенные по адресу: Тюменская область, Нижнетавдинский район, с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 5 помещения №№ 16-18, 22-26 общей площадью 120,3 кв.м.

- нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Нижнетавдинского муниципального района, расположенные по адресу: Тюменская область, Нижнетавдинский район, с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 5 помещения №№ 21, 27 общей площадью 34,04 кв.м.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган **не позднее пяти дней** со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

Н.В. Кокарев

О.В. Дрок

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