

**РЕШЕНИЕ**

**по делу №480-ФАС52-10/14**

г. Нижний

Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 28 мая 2014  
г.

В полном объеме решение изготовлено: 30 мая 2014  
г.

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

Председатель  
Комиссии:

С. - заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

К. - заместитель начальника отдела контроля органов  
государственной власти;

С. - специалист-эксперт отдела контроля органов  
государственной власти,

рассмотрев дело №480-ФАС52-10/14 в отношении отдела имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области (606380, Нижегородская область, Вадский район, с. Вад, ул. 1 Мая, 41) по признакам нарушения части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в присутствии представителя ответчика - от отдела имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области Б. (распоряжение о приеме на муниципальную службу от 17.03.2004г. №28-с),

### **УСТАНОВИЛА:**

В соответствии с приказом руководителя от 10.02.2014 № 23 Нижегородское УФАС провело проверку деятельности администрации Вадского муниципального района Нижегородской области.

По результатам проверки выявлено следующее.

01.01.2008г. между Муниципальным учреждением «Комитет имущественных отношений Вадского района» и ООО «Шанс» заключен договор аренды муниципального имущества (нежилого помещения) №08/08. Предметом договора является нежилое помещение, расположенное по адресу: Нижегородская обл., Вадский район, с. Новый Мир, ул. Школьная, д. 1, общей площадью 20 кв. м для организации торговой деятельности.

Ежегодно в отношении вышеуказанного имущества заключались новые договоры аренды с ООО «Шанс».

Согласно приказам Комитета имущественных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области от 23.01.2012г. №15 и от 04.12.2012г. №559 ООО «Шанс» предоставлено нежилое помещение №11, общей площадью 39,1 кв. м, расположенное по адресу: Нижегородская обл., Вадский район, с. Новый Мир, ул. Школьная, д. 1.

Так на основании вышеуказанных приказов между Комитетом имущественных отношений Вадского района и ООО «Шанс» вновь заключены договоры аренды муниципального имущества (нежилого помещения), расположенного по адресу: Нижегородская обл., Вадский район, с. Новый Мир, ул. Школьная, д. 1, от 23.01.2012г. №3/12 и от 04.12.2012 №29/12.

На основании вышеуказанных договоров, общая площадь передаваемого в аренду, имущества составляет 39, 1 кв. м, что на 19,1 кв. м больше чем площадь помещения переданного по первоначальному договору от 01.01.2008г. №08/08.

Договоры с ООО «Шанс» от 23.01.2012г. №3/12 и от 04.12.2012 №29/12 заключались на новые сроки, указанные в пункте 4.1 соответствующих договоров.

При заключении договора на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 ГК РФ должны

соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Кроме того, в договорах заключенных на новый срок от 23.01.2012г. №3/12 и от 04.12.2012 №29/12 изменено существенное условие договора, по сравнению с договором заключенным 01.01.2008г. №08/08 в части увеличения общей площади сдаваемого в аренду муниципального имущества.

Заключение на новый срок договоров аренды государственного или муниципального имущества после 02.07.2008г. должно осуществляться в соответствии с требованиями статьи 17.1 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 таких договоров.

Конкурсная либо аукционная документация на право заключения договоров аренды муниципального имущества от 23.01.2012г. №3/12 и от 04.12.2012 №29/12 Комитетом имущественных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области не представлена.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции 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.

Таким образом, в действиях Комитета имущественных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области, по изданию приказов от 23.01.2012г. №15 и от 04.12.2012г. №559 на основании которых с ООО «Шанс» заключены договоры аренды от 23.01.2012г. №3/12 и от 04.12.2012 №29/12 без проведения торгов, содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрение дела по существу состоялось 28 мая 2014 года.

Согласно пояснениям ответчика имущество передано ООО «Шанс» в аренду без торгов так как на момент заключения договора аренды действовала часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции, согласно которой до 1 июля 2015г. разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции с субъектами малого и среднего предпринимательства.

ООО «Шанс» относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, арендовал нежилое помещение до 1 июля 2008г., непрерывно перезаключая договоры аренды каждые 11 месяцев.

В договорах, заключенных на новый срок от 23.01.2012г. №3/12 и от 04.12.2012 №29/12, по сравнению с договором заключенным от 01.01.2008г. №08/08, изменена площадь в сторону увеличения на 19,1 кв. м за счет уточнения площадей в результате текущей инвентаризации, что подтверждается справкой Вадского филиала ГП НО «Нижтехинвентаризация» от 01.07.2009г.

**Изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, комиссия приходит к следующим выводам.**

01.01.2008г. между Муниципальным учреждением «Комитет имущественных отношений Вадского района» и ООО «Шанс» заключен договор аренды муниципального имущества (нежилого помещения) №08/08. Предметом договора является нежилое помещение, расположенное по адресу: Нижегородская обл., Вадский район, с. Новый Мир, ул. Школьная, д. 1, общей площадью 20 кв. м для организации торговой деятельности.

Ежегодно в отношении вышеуказанного имущества заключались новые договоры аренды с ООО «Шанс».

Расторжение каждого предыдущего договора аренды оформлялось актом приема – передачи имущества.

Согласно приказам Комитета имущественных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области от 23.01.2012г. №15 и от 04.12.2012г. №559 ООО «Шанс» предоставлено нежилое помещение №11, общей площадью 39,1 кв. м, расположенное по адресу: Нижегородская обл., Вадский район, с. Новый Мир, ул. Школьная, д. 1.

При заключении договора на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 ГК РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Кроме того, в договорах заключенных на новый срок от 23.01.2012г. №3/12 и от 04.12.2012 №29/12 изменено существенное условие договора, по сравнению с договором заключенным 01.01.2008г. №08/08 в части увеличения общей площади сдаваемого в аренду муниципального имущества.

Заключение на новый срок договоров аренды государственного или муниципального имущества после 02.07.2008г. должно осуществляться в соответствии с требованиями статьи 17.1 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 таких договоров.

Конкурсная либо аукционная документация на право заключения договоров аренды муниципального имущества от 23.01.2012г. №3/12 и от 04.12.2012 №29/12 Комитетом имущественных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области не представлена.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции 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.

На основании решения Земского собрания Вадского муниципального района Нижегородской области от 16.09.2013г. № 60 комитет имущественных отношений Вадского района переименован в отдел имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области.

Согласно Положению об отделе имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области, утвержденному решением Земского собрания Вадского муниципального района Нижегородской области от 01.10.2013г. №66 отдел обладает в полном объеме всеми правами, функциями, обязанностями и ответственностью Комитета. Отдел имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области является юридическим лицом.

Таким образом, действия отдела имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области, по изданию приказов от 23.01.2012г. №15 и от 04.12.2012г. №559 на основании которых с ООО «Шанс» заключены договоры аренды от 23.01.2012г. №3/12 и от 04.12.2012 №29/12, без проведения торгов, являются нарушением части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Однако на момент рассмотрения дела по существу договор аренды от 04.12.2012г. №29/12 расторгнут (соглашение о расторжении договора от 19.09.2013г., акт приема – передачи от 12.11.2013г.).

Таким образом, на момент рассмотрения дела №480-ФАС52-10/14 отдел имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области добровольно устранил нарушения антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## РЕШИЛА:

1. Признать отдел имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области нарушившим часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.
2. Производство по делу №480-ФАС52-10/14 в отношении отдела имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области прекратить в виду добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.
3. Выдать отделу имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
4. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

С.

Члены Комиссии:

К.

С.

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

## ПРЕДПИСАНИЕ

**по делу №480- ФАС52-10/14**

28 мая 2014 года

г. Нижний Новгород

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

Председатель  
Комиссии:

С. - заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

К. - заместитель начальника отдела контроля органов  
государственной власти;  
С. - специалист – эксперт отдела контроля органов  
государственной власти,

руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 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 28 мая 2014 года по делу №480-ФАС52-10/14 о нарушении отделом имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Отделу имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области прекратить нарушения части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в издании акта и заключении договоров аренды муниципального имущества без проведения торгов, а именно: **в срок до 26 июня 2014 года** провести разъяснительную работу среди должностных лиц отдела имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области по порядку применения статьи 17.1 с учетом требований статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

**ПРЕДПИСАНИЕ №2**

по делу №480- ФАС52-10/14

28 мая 2014 года

г. Нижний Новгород

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

Председатель  
Комиссии:

С. - заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

К. - заместитель начальника отдела контроля органов  
государственной власти;

С. - специалист – эксперт отдела контроля органов  
государственной власти,

руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 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 28 мая 2014 года по делу №481-ФАС52-10/14 о нарушении отделом имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Отделу имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области прекратить нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а именно: **в срок до 26 июня 2014 года** провести разъяснительную работу среди должностных лиц отдела имущественных и земельных отношений администрации Вадского муниципального района Нижегородской области по порядку проведения конкурсов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества в соответствии с требованиями Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 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».

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

Председатель Комиссии

С.

Члены Комиссии:

К.

С.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 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.

Председатель Комиссии

С.

Члены Комиссии:

К.

С.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 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.