

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № \_\_-07/17

### О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЙ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«22» ноября 2017 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее — Челябинское УФАС России) рассмотрено заявление ИП <...> по вопросу правомерности передачи Администрацией Андреевского сельского поселения Брединского муниципального района (далее - Администрация) в пользование нежилого здания – зернохранилища № 1 и сооружения мехток-пектус, расположенных по адресу: ул. Заречная, д. 26, п. Андреевский, Брединский район, а также зданий зернохранилища, расположенных по адресу: ул. Заречная, д. 26/3, 26/4, п. Андреевский, Брединский муниципальный район, без проведения торгов.

В ходе проверки представленных документов и материалов установлено следующее.

На объект нежилое здание – зернохранилище, общей площадью 519,8 кв. м, расположенное по адресу: Брединский район, п. Андреевский, ул. Заречная, д. 26/6, зарегистрировано право муниципальной собственности Андреевского сельского поселения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 29.05.2012 серия <...> АГ 810909.

На объект сооружение – мехток пектус, общей площадью 95,1 кв. м, расположенное по адресу: Брединский район, п. Андреевский, ул. Заречная, д. 26/2, зарегистрировано право муниципальной собственности Андреевского сельского поселения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 13.06.2012 серия <...> АГ 898054.

На объект нежилое здание – зерносклад зерновой, общей площадью 1006 кв. м, расположенное по адресу: Брединский район, п. Андреевский, ул. Заречная, д. 26/4, зарегистрировано право муниципальной собственности Андреевского сельского поселения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 29.05.2012 серия <...> АГ 810907.

На объект нежилое здание – зерносклад зерновой, общей площадью 806,6 кв. м, расположенное по адресу: Брединский район, п. Андреевский, ул. Заречная, д. 26/3, зарегистрировано право муниципальной собственности Андреевского сельского поселения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 29.05.2012 серия <...> АГ 810904.

28.06.2013 между Администрацией и ИП <...> заключен договор аренды № 01 нежилого здания, общей площадью 519,8 кв. м, расположенного по адресу: Брединский район, ул. Заречная, д. 26/6, сроком на 49 лет с правом выкупа. Государственная регистрация договора аренды № 01 от 28.06.2013 произведена 26.09.2013.

Соглашением о расторжении договора от 01.01.2017 № 01 от 28.06.2013 договор аренды расторгнут с 01.01.2017.

28.06.2013 между Администрацией и ИП <...> заключен договор аренды № 02 нежилого здания, общей площадью 95,1 кв. м, расположенного по адресу: Брединский район, ул. Заречная, д. 26/2, сроком на 49 лет с правом выкупа. Государственная регистрация договора аренды № 01 от 28.06.2013 произведена 26.09.2013.

01.05.2016 между Администрацией и ООО Сельхозпредприятие «Слав» заключен договор аренды № 1 нежилого здания, общей площадью 1006,00 кв. м, расположенного по адресу: Брединский район, ул. Заречная, д. 26/4, нежилого здания, общей площадью 806,6 кв. м, расположенного по адресу: Брединский район, ул. Заречная, д. 26/3, нежилого здания, общей площадью 4880,4 кв. м, расположенного по адресу: Брединский район, ул. Заречная, д. 26/12, нежилого здания, общей площадью 982,8 кв. м, расположенного по адресу: Брединский район, ул. Заречная, д. 26/19 сроком на 49 лет. Государственная регистрация договора аренды № 01 от 28.06.2013 произведена 09.03.2017.

Согласно пункту 7.4 договора аренды № 1 от 01.05.2016 договор может быть расторгнут сторонами в одностороннем порядке внесудебном порядке (п. 3 ст. 450 ГК РФ) при отсутствии виновных действий другой стороны с предупреждением об этом другой стороны не менее чем за 30 календарных дней.

Из письменных пояснений Администрации (исх. № 97 от 21.09.2017) следует, что нежилые здания, являющиеся предметом договоров аренды № 02 от 28.06.2013, № 1 от 01.05.2016 переданы без проведения торгов.

ИП <...> в адрес Администрации направлено письмо (исх. № 70 от 27.12.2016) о заключении договора аренды на производственные помещения и сооружения, расположенные по адресу: п. Андреевский, ул. Заречная, д. 26/2, 26/6.

Администрацией в адрес ИП <...> направлено письмо (исх. № 2 от 11.01.2017) из содержания которого следует, что указанные в письме (исх. № 70 от 27.12.2016) объекты недвижимого имущества будут переданы в аренду по результатам проведенного аукциона и согласно действующему законодательству.

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 случаев, указанных в данной части.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению,

ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий осуществления деятельности отдельным хозяйствующим субъектам.

Установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Создание конкретному хозяйствующему субъекту преимуществ в осуществлении предпринимательской деятельности является достаточным основанием для признания таких действий нарушающими положения антимонопольного законодательства, в частности, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями 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.

Под конкуренцией понимается 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.

Согласно пункту 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что одним из признаков ограничения конкуренции является сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке. Положения данной нормы части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции направлены, в том числе на защиту неопределенного круга лиц.

Передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества на конкурентной основе позволяет обеспечить равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Действия Администрации по заключению договоров аренды № 02 от 28.06.2013, № 1 от 01.05.2016 без проведения торгов содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, поскольку привели или могли привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции путем создания преимущественных условий осуществления деятельности указанному хозяйствующему субъекту ввиду предоставления ему муниципального имущества в отсутствие конкурентных процедур и с нарушением требований действующего законодательства.

В соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В связи с наличием в действиях Администрации признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Челябинское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Администрацию о прекращении действий (бездействий), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем:

**1. в срок до 15.12.2017** письменно информировать ИП <...> о расторжении с 20.01.2018 договора аренды № 02 от 28.06.2013, ООО Сельхозпредприятие «Сплав» о расторжении с 20.01.2018 договора аренды № 1 от 01.05.2016 и необходимости возврата недвижимого имущества в муниципальную казну в срок до 20.01.2018;

**2. в срок до 20.01.2018** принять меры по возврату недвижимого имущества, переданного ИП <...>, ООО Сельхозпредприятие «Сплав» по договорам аренды № 02 от 28.06.2013, № 1 от 01.05.2016, в муниципальную казну.

О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Челябинское УФАС России **в течение трех дней** со дня окончания срока, установленного для его

выполнения, с приложением подтверждающих документов (надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих получение ИП <... > , ООО Сельхозпредприятие «Слав» писем, указанных в пункте 1 настоящего предупреждения; надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих возврат недвижимого имущества в муниципальную казну).

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

Согласно части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции установлено, что в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.