

## РЕШЕНИЕ

по делу № 82-04-886-А\12

г. Санкт-Петербург

Дата оглашения резолютивной части решения 19 марта 2012г.

Дата изготовления решения в полном объеме 30 марта 2012г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия), в составе: <...>

рассмотрев дело № 82-04-886-А\12, возбужденное по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Леда» (ИНН 4708006455, 187110, Ленинградская область, г. Кириши, пр. Победы, д.32) части 2 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

1. Дело о нарушении антимонопольного законодательства № 82-04-886-А\12 возбуждено Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Ленинградское УФАС, Управление) по результатам рассмотрения поступившего в Управление заявления о нарушении антимонопольного законодательства гражданина <...> и обнаружения антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства. В заявлении содержались сведения с признаками нарушения антимонопольного законодательства. <...> сообщает о намерении Общества с ограниченной ответственностью «Леда» (далее – ООО «Леда», Общество) по результатам публичных торгов заключить договор субаренды муниципального имущества, (имущество передано ему по договору аренды Администрацией МО Киришское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация) в качестве муниципальной преференции), а так же указывает на нецелевое использование ООО «Леда» муниципального имущества. По результатам запроса Управления о предоставлении информации в адрес Администрации, 12.03.2012 представлены сведения о том, что в ноябре 2011 года в помещении, предоставленном в аренду ООО «Леда» фактически осуществлял деятельность другой хозяйствующий субъект – ООО «Европа».

В ходе рассмотрения дела Комиссией получено заявление <...> об отзыве ранее

поданного заявления. На основании этого, определением Комиссии прекращено участие <...> в деле, в том числе в качестве заявителя.

Комиссия не усматривает оснований для прекращения дела о нарушении антимонопольного законодательства, в силу того, что дело было возбуждено 14.03.2012 года не только на основании заявления <...>, но и на основании информации полученной 12.03.2012 антимонопольным органом из иных источников (Администрация). Информация, полученная из иных, кроме заявления источников, содержит достаточно сведений для установления признаков нарушения антимонопольного законодательства, в частности ч.2 ст.19 Закона о защите конкуренции.

В связи с тем, что нарушение ч.2 ст. 19 Закона о защите конкуренции является нарушением публичных интересов Российской Федерации, антимонопольный орган обязан осуществлять их защиту вне зависимости от наличия либо отсутствия заявителя. В силу п.1 ст. 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган «обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства хозяйствующими субъектами». А в силу п.2 ст.22 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган «выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения».

В соответствии с ч.2 ст.39 Закона о защите конкуренции:

«Основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является:

- 1) поступление из государственных органов, органов местного самоуправления материалов, указывающих на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства (далее - материалы);
- 2) заявление юридического или физического лица, указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства (далее - заявление);
- 3) обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства;
- 4) сообщение средства массовой информации, указывающее на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства;
- 5) результат проверки, при проведении которой выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства коммерческими организациями, некоммерческими организациями, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, государственными внебюджетными фондами».

Таким образом, обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства является достаточным основанием для возбуждения и рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

**2.** Согласно пояснений Администрации, ООО «Леда» была предоставлена муниципальная преференция, в виде передачи муниципального имущества, в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством. Заключенный по результатам принятия решения об оказании государственной поддержки Обществу договор аренды, содержит существенное условие – целевое использования переданного имущества, которое, по мнению собственника, было нарушено ООО «Леда».

Из пояснений ответчика (ООО «Леда») следует, что после предоставления указанного муниципального имущества по договору аренды, ООО «Леда» не имело возможности им воспользоваться самостоятельно, так как там, без их ведома, уже находилось ООО «Европа» и осуществляло там торговую деятельность. ООО «Леда» неоднократно направляло письма ООО «Европа» с требованием освободить помещение, а в дальнейшем решило провести аукцион на сдачу этого помещения в субаренду, чтобы новый субарендатор добился своими силами освобождения данного помещения от ООО «Европа». Кроме того, ООО «Леда» считает, что оно в каких либо договорных отношениях с ООО «Европа» не состояло и согласия на присутствие «Европы» в указанном помещении в качестве субарендатора, ни в какой форме не давало. В то же время, ООО «Леда» до возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства не обращалось ни в суд, ни в правоохранительные органы, ни в Администрацию поселения с заявлением об освобождении для них этого помещения.

По поводу возможного нарушения требований ч.2 ст.19 Закона о защите конкуренции ООО «Леда» полагает что, такого нарушения с их стороны не было, так как помещение использовалось хотя и другой организацией, но в тех же целях – для использования под магазин продовольственных товаров. Провести аукцион на право заключения договора субаренды указанного помещения они посчитали возможным, поскольку в декабре 2011 года получили на то согласие собственника – Администрации, и цель использования предполагалась та же, что было отражено в документации об аукционе.

Из пояснений заинтересованного лица (ООО «Европа») следует, что данное помещение (по адресу г. Кириши ул. Ленина д.3) использовалось им для размещения и торговой деятельности универсама, одного из сети универсамов «Фреш». С июня 2011 года по настоящее время ООО «Европа» состоит с ООО «Леда» в отношениях субаренды по поводу использования вышеуказанного муниципального помещения.

**3.** Выслушав доводы сторон, оценив обстоятельства дела, Комиссия установила следующее.

20.05.2011г. ООО «Леда» обратилось в Администрацию с просьбой предоставить ему как субъекту малого и среднего предпринимательства в аренду встроенные нежилые помещения по адресу: Ленинградская обл., Киришский район, г. Кириши, пр. Ленина, д. 3, для использования под магазин продовольственных товаров.

По результатам рассмотрения указанного обращения, письмом от 31.05.2011г. № 04.4.15\1998 Администрация обратилась в Управление с заявлением о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Леда» в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в виде имущественной поддержки - предоставления в аренду без проведения торгов встроенных нежилых помещений площадью 867,5 кв. м., расположенных по адресу: Ленинградская обл., Киришский район, г. Кириши, пр. Ленина, д. 3, сроком на пять лет с момента заключения договора. Проектом Распоряжения Администрации установлено использование указанного имущества ООО «Леда» под магазин продовольственных товаров.

03.06.2011г. Управлением было принято решение о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Леда» в соответствии с указанными в заявлении Администрации условиями.

На основании Распоряжения Администрации от 16.06.2011г. № 549-р, в отношении рассматриваемого муниципального имущества между Администрацией и Обществом был заключен договор аренды № 20\11 от 16.06.2011г. сроком действия до 16.06.2016г. П. 2.2.1 договора предусмотрено использование переданных помещений исключительно под магазин продовольственных товаров с реализацией алкогольных напитков. Согласно Приложению 3 к договору, ежемесячная арендная плата составляет <...> руб. 16.06.2011г. ООО «Леда» был подписан акт приема-передачи нежилых помещений (строений), согласно которому, Общество приняло во временное пользование три нежилых помещения общей площадью 867,50 кв.м. Указанным актом установлено отсутствие претензий Общества к Арендодателю (Администрации) по принимаемому помещению.

11.11.2011г. Администрация провела проверку торговой деятельности в предоставленном по договору аренды ООО «Леда» помещении. В ходе проверки был установлен факт осуществления в этом помещении торговой деятельности другим хозяйствующим субъектом. Согласно акту обследования объекта, расположенного на территории муниципального образования Киришское городское поселение от 11.11.2011г., фактически, в нежилом помещении, находящемся по адресу г. Кириши, пр. Ленина, д.3, торговлю продовольственными товарами осуществляло Общество с ограниченной ответственностью «Европа». Вместе с тем, из пояснений ООО «Леда» (Пояснительная записка от 11.11.2011г. № 224), усматривается, что ООО «Европа» действительно осуществляет торговую деятельность в вышеуказанном помещении.

01.02.2012г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) опубликовано извещение о проведении ООО «Леда» торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора субаренды в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Киришский район, г. Кириши, пр. Ленина, д. 3. с начальной (минимальной) ценой ежемесячного платежа (субарендной платой) в <...> руб. (извещение о проведении торгов № 010212\0932521\02 от 01.02.2012г.). Дата проведения аукциона 20.03.2012г.

15.03.11г. Администрацией во исполнение запроса Ленинградского УФАС о предоставлении информации о порядке использования ООО «Леда» (исх. от 13.03.2012г. № 04\634) муниципальной преференции в настоящее время была

проведена комиссионная проверка. В ходе проверки установлено, что в помещении по адресу: Ленинградская обл., Киришский район, г. Кириши, пр. Ленина, д. 3, предоставленном в порядке муниципальной преференции ООО «Леда» для розничной торговли, фактически торговую деятельность осуществляет иной хозяйствующий субъект (ООО «Европа»).

В период подготовки и в ходе заседаний Комиссии сторонами были представлены документы в надлежаще заверенных копиях, имеющие значение для разрешения вопроса о наличии либо отсутствии нарушения ч.2 ст.19 Закона о защите конкуренции.

Так, ООО «Леда» 19.03.2012г. были представлены:

исковое заявление о выселении от 16.03.2012г. в арбитражный суд г.Санкт-Петербурга и Ленинградской области (вх. от 19.03.2012г.) с требованием обязать ООО «Европа» освободить помещение по адресу г.Кириши ул. Ленина д.3;

распечатка электронного письма, направленного Обществом 16.03.2012 оператору официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) об отмене аукциона на право заключения договора субаренды вышеуказанного помещения;

письма Общества в адрес ООО «Европа» за период с августа 2011 по февраль 2012 года с предложениями: освободить помещение, заключить договор субаренды, ускорить освобождение помещения.

ООО «Европа» 19.03.2012 представило:

договор субаренды помещения по адресу г. Кириши ул. Ленина д.3 между ООО «Европа» и ООО «Леда», от 01.06.2011г. подписанный со стороны «ООО Леда» генеральным директором;

счета, выставленные «ООО Леда» в адрес ООО «Европа», ежемесячно в период с июля 2011 по март 2012, за оплату субаренды помещения согласно договора б/н от 01.06.2011г. и счета на возмещение расходов по коммунальным платежам за пользование этим же помещением на основании этого же договора между этими же сторонами; платежные поручения с отметками банка об оплате этих счетов;

приказ ООО «Европа» о приеме на работу с 07.04.2011 на должность директора магазина по адресу г. Кириши ул. Ленина д.3, ранее называвшегося «Находка», <...> и её заявление об увольнении с указанной должности с 1 декабря 2011 года;

письменные объяснения по существу дела, из которых следует, что договор субаренды б/н от 01.06.2011г. фактически был заключен в середине июня 2011г. Должность генерального директора ООО «Леда» и директора магазина «Фреш» (г. Кириши ул. Ленина д.3) в течение июня – ноября 2011 занимала <...>. Договор субаренды, предложенный им к заключению с ООО «Леда» в конце ноября 2011г. содержал существенное – почти в два раза увеличение субарендной платы.

**4.** Отношения, возникающие между юридическими лицами, физическими лицами, органами местного самоуправления в сфере развития малого и среднего предпринимательства регулируются Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон о развитии предпринимательства). Настоящим законом определены виды и формы поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства реализуется за счет деятельности органов государственной власти РФ, в т.ч. и органов местного самоуправления, направленной на реализацию государственных муниципальных программ развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

В силу ст. 11 Закона о развитии предпринимательства к полномочиям органов местного самоуправления по вопросам развития малого и среднего предпринимательства относится создание условий для развития малого и среднего предпринимательства в т.ч. путем предоставления имущественной поддержки.

Согласно ст. 18 Закона о развитии предпринимательства оказание имущественной поддержки осуществляется в виде передачи во владение и (или) пользование государственного или муниципального имущества на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях.

Поскольку особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества определены в т.ч. положениями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», передача во владение и (или) пользование муниципального имущества хозяйствующим субъектам должны осуществляться с учетом порядка и ограничений, установленных настоящим законом.

В соответствии с ч.1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества возможно **только по результатам проведения торгов** на право заключения этих договоров, что позволяет обеспечить равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных лиц.

Вместе с тем, настоящей статьей установлен исчерпывающий перечень случаев, когда передача муниципального имущества хозяйствующим субъектам возможна без проведения торгов, в т.ч. с целью обеспечения для них более выгодных условий деятельности. Статьей 4 Закона о защите конкуренции предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества в т.ч. путем передачи муниципального имущества определено как предоставление *муниципальной преференции*.

Порядок предоставления муниципальных преференций установлен ст.19, ст.20 Закона о защите конкуренции.

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции, установлен исчерпывающий перечень целей, в которых может быть предоставлена муниципальная преференция хозяйствующему субъекту. Таким образом, использования

муниципальной преференции возможно только целевым назначением. Данное ограничение закреплено в ч.2 этой статьи, где установлен запрет на использование муниципальной преференции в целях не соответствующих указанным в заявлении о даче согласия на предоставление муниципальной преференции целям.

Данное условие закреплено так же в ст. 18 Закона о развитии предпринимательства, в частности, муниципальное имущество, переданное в качестве муниципальной преференции разрешено использовать только по целевому назначению. Запрещается его продажа, переуступка прав пользования, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других хозяйственных субъектов. Оно так же не подлежит отчуждению в частную собственность, в т.ч. в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих это имущество.

Использование помещения предоставленного ООО «Леда» в порядке муниципальной преференции для организации розничной торговли продуктами питания, подразумевает использование помещения для вышеобозначенной цели именно «Ледой» и ни кем иным. **Из факта использования помещения другим хозяйствующим субъектом следует, что помещение используется ООО «Леда» не для организации розничной торговли продуктами питания, а для сдачи в субаренду, т.е. используется не в соответствии с заявленной целью.**

Из представленных в Комиссию документов усматривается, что ООО «Леда» и ООО «Европа» состояли в добровольных договорных отношениях по поводу субаренды находящегося в муниципальной собственности помещения по адресу г. Кириши ул. Ленина д.3 и взаимно их исполняли до марта 2012 года включительно. Это опровергает заявление ООО «Леда» о том, что оно не могло воспользоваться этим помещением от того, что там находился магазин, принадлежащий ООО «Европа».

**Таким образом, фактическая передача прав пользования муниципальным имуществом, предоставленного Обществу в качестве имущественной поддержки субъекта малого и среднего предпринимательства другому хозяйствующему субъекту свидетельствует о нецелевом использовании муниципальной преференции.** Так же, в ходе заседаний комиссии ООО «Леда» было неоднократно заявлено, что оно считает возможным использование помещения другим хозяйствующим субъектом, если такое использование происходит с целью розничной торговли продуктами питания (т.е. обозначенной цели предоставленной преференции).

Принимая во внимание упомянутые обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 и 2 статьи 41, статьей 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства 82-04-886-А\12

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Общества с ограниченной ответственностью «Леда» нарушение части 2 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем использования муниципальной преференции в целях, не соответствующих указанным в заявлении о даче согласия на предоставление муниципальной преференции целям.
2. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью «Леда» предписание о принятии мер по возврату имущества, переданного ему по договору аренды № 20\11 от 16.06.2011г.
3. Выдать Администрации МО Киришское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области предписание о принятии мер по возврату имущества, переданного Обществу ограниченной ответственностью «Леда» по договору аренды № 20\11 от 16.06.2011г.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

*В соответствии со статьей 52 Закона «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 82-04-886-А\12

30 марта 2012 г.

г. Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

руководствуясь [статьей 23](#), [частью 1 статьи 39](#), [частью 4 статьи 41](#), статьей [21](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения от 30.03.2012г. по делу № 82-04-886-А\12 о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью «Леда» (ИНН 4708006455, 187110, Ленинградская область, г. Кириши, пр. Победы, д.32) части 2 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации МО Киришское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области **в срок до 30.04.2012г. предпринять меры по возврату имущества, переданного по договору аренды № 20\11 от 16.06.2011г.**

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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

**ООО «Леда»**

(ИНН 4708006455)

187110, Ленинградская обл.,  
г. Кириши, пр. Победы, д. 32

**(ответчик)**

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 82-04-886-А\12

30 марта 2012 г.

г. Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

руководствуясь [статьей 23](#), [частью 1 статьи 39](#), [частью 4 статьи 41](#), статьей [21](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения от 30.03.2012 г. по делу № 82-04-886-А\12 о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью «Леда» (ИНН 4708006455, 187110, Ленинградская область, г. Кириши, пр. Победы, д.32) части 2 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Леда» **в срок до 30.04.2012 г.** прекратить нарушение части 2 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившееся в использовании муниципальной преференции в целях, не соответствующих указанным в заявлении о даче согласия на предоставление муниципальной преференции целям, а именно: **предпринять меры по возврату имущества, переданного по договору аренды № 20\11 от 16.06.2011г.**

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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