

Решение по делу №06-67/2015 в отношении Исполнительным комитетом
Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ

РХ-06/7345 от 14.05.2015

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, рассмотрев дело №06-67/2015 по признакам нарушения Исполнительным комитетом Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ (422527, РТ, Зеленодольский район, с. Осиново, ул. 40 лет Победы, д. 3) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части бездействия по осуществлению контроля за надлежащим распоряжением муниципальным имуществом, что привело к передаче последнего без проведения процедуры торгов хозяйствующим субъектам в приоритетном порядке,

в отсутствие представителя ответчика Исполнительного комитета Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ, ответчик извещен надлежащим образом, до рассмотрения дела по существу ответчиком ходатайства о рассмотрении дела в отсутствие представителя не заявлено,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Татарстанского УФАС России поступили материалы от Зеленодольской городской прокуратуры от 24.12.2014 г. (вх. № 14140) на действия Исполнительного комитета Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ и ТСЖ «ДОМ», в части заключения договоров аренды нежилых помещений, минуя предусмотренные действующим законодательством процедуры.

Из содержания представленных материалов следует, что между ТСЖ «ДОМ» (арендодатель) и индивидуальным предпринимателем <...> (арендатор) заключен договор аренды нежилого помещения № 1 от 01.01.2013 г., в соответствии с условиями которого арендодатель сдает, а арендатор принимает в аренду встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: РТ, Зеленодольский район, с. Осиново, ул. Комсомольская, д. 3, для использования под магазин. Общая площадь сдаваемого в аренду помещения составила 62,4 кв.м. Срок аренды установлен с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г. С 01.01.2014 г. между теми же лицами был заключен новый договор аренды данного помещения №1.

Кроме того, установлено, что между ТСЖ «ДОМ» (арендодатель) и ООО «Магнолия» (арендатор) заключен договор аренды нежилого помещения № 2 от 01.01.2013 г., в соответствии с условиями которого арендодатель сдает, а арендатор принимает в аренду встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: РТ, Зеленодольский район, с. Осиново, ул. Комсомольская, д. 3, для использования под магазин. Общая площадь сдаваемого в аренду помещения составила 25,0 кв.м. Договор аренды заключен на неопределенный срок. С 01.01.2014 г. между теми же лицами был заключен новый договор аренды данного помещения №2.

В то же время, в соответствии с договором оперативного управления жилфондом № 1 от 01.01.2012 г., заключенным между Исполнительным комитетом Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ и ТСЖ «ДОМ» и

приложением к нему, муниципальное имущество – дом №3 по ул. Комсомольская с. Осиново Зеленодольского район РТ, передано в оперативное управление ТСЖ «ДОМ».

Факт нахождения спорного недвижимого имущества в муниципальной собственности Осинковского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ также подтверждается информацией Осинковского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ (исх. № 823 от 12.12.2014), и выпиской из реестра муниципальной собственности Исполнительного комитета Осинковского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ.

Согласно со ст. 17.1. ч. 1 Федерального закона № 135 -ФЗ от 26.07.2006 «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.

Однако, в нарушение вышеуказанного требования закона, конкурс либо аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества № 1 от 01.01.2013 г. и № 2 от 01.01.2013 г. не проводился.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Татарстанского УФАС России от 26.03.2015 года №02/172-к было возбуждено дело №06-67/2015 по признакам нарушения Исполнительным комитетом Осинковского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ (423520, РТ, г. Заинск, ул. Крупской, д. 6) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части бездействия по осуществлению контроля за надлежащим распоряжением муниципальным имуществом, что привело к передаче последнего без проведения процедуры торгов хозяйствующим субъектам в приоритетном порядке.

Проверив обоснованность доводов, проанализировав предоставленные документы, Комиссия приходит к следующим выводам.

В силу статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом экономической деятельности.

Согласно части 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и

иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В то же время, частью 3 статьи 212 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения прав владения, пользования и распоряжения имуществом, в том числе находящимся в государственной собственности.

Таким образом, совершение любых сделок с имуществом, в том числе и передача данного имущества в аренду, безвозмездное пользование хозяйствующим субъектам, должно производиться с соблюдением требований действующего законодательства, включая нормы антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Таким образом, ИП <...>, ООО «Магнолия» являются хозяйствующими субъектами осуществляющие коммерческую деятельность, приносящую им доход.

Как установлено комиссией Татарстанского УФАС России, ИП <...> осуществляет предпринимательскую деятельность на основании договора аренды от 01.01.2014 г. №1 путем использования муниципального имущества, расположенного по адресу: РТ, Зеленодольский район, с. Осиново, ул. Комсомольская, д. 3, общей площадью 62,4 кв.м., под магазин.

Кроме того ООО «Магнолия» также осуществляет предпринимательскую деятельность на основании договора аренды от 01.01.2014 г. №2 путем использования муниципального имущества, расположенного по адресу: РТ, Зеленодольский район, с. Осиново, ул. Комсомольская, д. 3, общей площадью 25,0 кв.м. под магазин.

При этом конкурс либо аукцион на право заключения указанных договоров аренды муниципального имущества расположенного по адресу: РТ, Зеленодольский район, с. Осиново, ул. Комсомольская, д. 3 не проводился.

Конкуренция - 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.

Данный товарный рынок является конкурентным и предоставление муниципального имущества для использования его под магазин без проведения конкурентных

процедур определенному хозяйствующему субъекту, в данной сфере нарушает основы конкуренции.

При условиях здоровой и справедливой конкуренции ИП <...> ООО «Магнолия» должны были иметь доступ к получению муниципального имущества на конкурентном рынке на равных основаниях с другими хозяйствующими субъектами.

В пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» разъяснено, что в случаях, предусмотренных законом (например, пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, статьями 30 - 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации в ред. от 28.12.2013 г.), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

Порядок проведения торгов регулируется Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Пунктами 31 и 105 Правил проведения конкурсов или аукционов 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 предусмотрено, что извещение о проведении торгов должно содержать, в том числе, срок действия договора.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары.

Кроме того ходатайство в УФАС по РТ о заключении договоров аренды муниципального имущества № 1 от 01.01.2013 г. и № 2 от 01.01.2013 г. в порядке, установленном ст.ст. 19, 20 Федерального закона № 135 -ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», не направлялось.

Так, согласно пункту 20 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная преференция представляет собой предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями

отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, путем передачи имущества и (или) иных объектов гражданских прав, прав доступа к информации в приоритетном порядке.

В соответствии со статьей 20 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции», органы местного самоуправления, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

Вместе с тем, открытые торги с целью предоставления муниципального имущества на праве аренды не проводились.

Заявление о согласовании муниципальной преференции ИП <...>, ООО «Магнолия» в форме передачи муниципального имущества по договору аренды в адрес Татарстанского УФАС России не поступало.

Из изложенного следует, что ИП <...> и ООО «Магнолия» использовали переданное муниципальное имущество в нарушение установленного законодательством РФ порядка предоставления такого имущества.

Таким образом, путем заключения договора оперативного управления жилфондом № 1 от 01.01.2012 г. и последующего заключения договоров аренды нежилых помещений №1 и №2 от 01.01.2013 г., №1 и №2 от 01.01.2014 г., муниципальное имущество передано в аренду хозяйствующим субъектам в целях осуществления предпринимательской деятельности минуя предусмотренные действующим законодательством процедуры.

Кроме того, арендная плата за аренду муниципального имущества поступала на расчетный счет ТСЖ «ДОМ».

Согласно позиции ФАС России, изложенной в Письме от 20.03.2009 г. №АЦ/7391 «О разъяснении вопросов применения антимонопольного законодательства» в соответствии со [статьями 295 - 297](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, [статьями 18 и 19](#) Федерального закона от 14.11.2002 г. N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» государственные и муниципальные унитарные предприятия, а также государственные и муниципальные учреждения, за которыми государственное или муниципальное имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом с согласия (по заданию) собственника.

Таким образом, дача собственником имущества согласия (задания) на отчуждение государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями государственного или муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а равно бездействие по осуществлению контроля за использованием переданного муниципального имущества целевым образом без проведения торгов также является нарушением [статьи 15](#) Закона о

защите конкуренции.

Исходя из вышеизложенного, передача прав владения, пользования и распоряжения (т.е. права собственности) в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными учреждениями, должна осуществляться с использованием публичных процедур, обеспечивающих равный доступ к данному ресурсу для хозяйствующих субъектов - торгов (конкурсов, аукционов).

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, бездействие Исполнительного комитета Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ по осуществлению контроля за надлежащим распоряжением имуществом, что привело к передаче последнего без проведения процедуры торгов хозяйствующим субъектам в приоритетном порядке является нарушением требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеназванные права в отношении государственного или муниципального имущества.

Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» данный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также

государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 ФЗ «О защите конкуренции»).

Одной из характерных черт проведения аукционов и конкурсов, как публичных процедур, является конкуренция их участников.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Необходимо отметить, что Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в постановлении от 29 ноября 2011 года по делу №А66-7056/2010 указал, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Согласно условиям договора № 1 от 01 января 2012 г. оперативного управления жилфондом заключенного Исполнительным комитетом Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района и ТСЖ «ДОМ», к обязанностям Управляющей компании относятся, в том числе:

- совершение от имени Собственника сделки, касающиеся управления общим имуществом многоквартирного дома (без его отчуждения) с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, Исполнительным комитетом Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ допущено

нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в бездействии по осуществлению контроля за надлежащим распоряжением муниципальным имуществом, что привело к передаче последнего без проведения процедуры торгов хозяйствующим субъектам в приоритетном порядке.

Согласно статье 55 Федерального закона №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст.41,42,65 Бюджетного кодекса РФ поступления от использования муниципального имущества являются не налоговыми доходами местных бюджетов.

Муниципальное имущество является одним из источников формирования финансовой основы органов местного самоуправления.

В результате незаконных действий Исполнительного комитета Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ, выразившихся в предоставлении муниципального имущества расположенного по адресу: РТ, Зеленодольский район, с. Осиново, ул. Комсомольская, д. 3 без проведения процедуры торгов ИП <...> и ООО «Магнолия» в приоритетном порядке, бюджет Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан понес сокращение доходов от неналоговых платежей.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Татарстанского УФАС России было установлено, что срок действия договоров аренды № 1 от 01.01.2014 г. и № 2 от 01.01.2014 г. муниципального имущества расположенного по адресу: РТ, Зеленодольский район, с. Осиново, ул. Комсомольская, д. 3 на сегодняшний день истек.

В соответствии со статьями 23, 50 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает предписание ответчику по делу, в частности о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Согласно части 1 статьи 37 Закона о защите конкуренции, за нарушение антимонопольного законодательства должностные лица федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, должностные лица иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также должностные лица государственных внебюджетных фондов, коммерческие и некоммерческие организации и их должностные лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 15, 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49, пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Татарстанского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать Исполнительный комитет Осиновского сельского поселения

Зеленодольского муниципального района РТ нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части бездействия по осуществлению контроля за надлежащим распоряжением муниципальным имуществом, что привело к передаче последнего без проведения процедуры торгов хозяйствующим субъектам в приоритетном порядке.

2. Выдать Исполнительному комитету Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

- представить в Татарстанское УФАС России доказательства расторжения договора аренды муниципального имущества от 01.01.2014 г. №1 заключенного между ТСЖ «Дом» и ИП <...>, в том числе фотоматериалы, свидетельствующие о расторжении указанного договора;

- представить в Татарстанское УФАС России доказательства расторжения договора аренды муниципального имущества от 01.01.2014 г. №2 заключенного между ТСЖ «Дом» и ООО «Магнолия», в том числе фотоматериалы, свидетельствующие о расторжении указанного договора.

3. Передать имеющиеся материалы должностному лицу Татарстанского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.