

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 17 о нарушении

### АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "23" июля 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено "25" июля 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: председателя Комиссии – заместителя руководителя УФАС по Мурманской области Поповой И.Н., членов Комиссии: начальника отдела контроля органов власти Полищук М.С.; специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Трофимовой А.О., рассмотрев дело № 17, возбуждённое по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района (адрес: Мурманская область, Ловозерский район, п.т.г. Ревда, ул. Победы, д.29; ИНН: 5106800648) части 1 статьи 15 и статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

представителя Администрации МО г.п.Ревда Ловозерского района и.о. заведующего сектором по управлению муниципальным имуществом <...> по доверенности от 22.07.2014 г. №21,

### УСТАНОВИЛА:

Управлением ФАС России по Мурманской области в ноябре 2013 года проведена плановая выездная проверка деятельности Администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области на предмет соблюдения требований статей 15 - 20 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) при передаче органами местного самоуправления муниципального имущества в пользование (аренду) хозяйствующим субъектам.

По результатам проверки Мурманским УФАС установлен факт заключения Администрацией г.п.Ревда Ловозерского района с ООО «Единый расчётный центр» договоров аренды муниципального помещения площадью 36,50 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.21, а именно:

- договор № 384 от 10.01.2013 г. заключён на срок с 01.01.2013 г. по 30.01.2013 г.;

- договор № 395 от 15.03.2013 г. заключён на срок с 31.01.2013 г. по 04.03.2013 г.

По Договору № 384 от 10.01.2013 г. Администрация МО г.п.Ревда Ловозерского района предоставила ООО «Единый расчётный центр» в аренду муниципальное помещение площадью 36,5 кв.м., расположенное по адресу: Мурманская область, пгт. Ревда, ул. Победы, д.21, первый этаж, сроком на 30 календарных дней.

По истечении указанного срока Администрация г.п. Ревда не предприняла мер по возврату переданного в аренду имущества.

Федеральным законом от 30.06.2008 г. N 108-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" глава четвертая Закона о защите конкуренции дополнена статьей 17.1, регулирующей особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

В соответствии с данной статьей, начиная с 02.07.2008 г. договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, договоры доверительного управления имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, вне зависимости от того, закреплено ли это имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными бюджетными учреждениями (при условии, что этим имуществом они могут распоряжаться только с согласия собственника) или не закреплено (далее - договоры передачи имущества), могут быть заключены только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

В целом порядок передачи федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, государственного или муниципального имущества во владение и (или) пользование отдельным хозяйствующим субъектам, регулируется статьями 17.1, 19 и 20 Закона о защите конкуренции.

Положения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, запрещающие заключение договоров аренды без проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, направлены, в первую очередь, на исключение возможности ограничения конкуренции при заключении указанных договоров.

В соответствии с [пунктом 11 части 1 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, в том числе договоров аренды, может быть осуществлено без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров при предоставлении указанных прав на такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

Согласно [статье 190](#) ГК РФ установленный законом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

[Статьей 17.1](#) Закона о защите конкуренции исчисление срока установлено в днях.

Таким образом, продление Администрацией г.п.Ревда Ловозерского района договора № 384 от 10.01.2013 г. аренды муниципального помещения 36,50 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.21, заключённого с ООО «Единый расчётный центр» на срок более тридцати календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, является нарушением пункта 11 части 1 [статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, законодатель предоставил право органам местного самоуправления предоставлять преимущества отдельным хозяйствующим субъектам в форме предоставления преференций.

Согласно пункту 20) статьи 4 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции – это предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести права в отношении государственного или муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества государственными или муниципальными предприятиями или учреждениями 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

Закон о защите конкуренции (часть 3 статьи 20) предусматривает возможность предоставления преференции без предварительного согласия антимонопольного органа в случаях, если такая преференция предоставляется:

1) на основании федерального закона, правового акта Президента Российской Федерации, правового акта Правительства Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации о бюджете, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих либо

устанавливающих порядок определения размера государственной или муниципальной преференции и ее конкретного получателя;

2) путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;

3) в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного [размера](#) расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу;

4) в соответствии с федеральными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства и муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

Порядок предоставления преференций установлен положениями [статьи 20](#) Закона о защите конкуренции и Административного [регламента](#) Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению заявлений о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции, утвержденного Приказом ФАС России от 16.12.2009 N 841.

При этом право органов власти на предоставление преференции ограничено требованиями [Закона](#) о защите конкуренции о недопустимости устранения или недопущения конкуренции в результате предоставления преференции.

В силу положений [части 1 статьи 19](#) Закона о защите конкуренции решение о возможности предоставления хозяйствующим субъектам преференции принимают органы власти и органы местного самоуправления, а также иные осуществляющих функции указанных органов органа или организации. Возможность предоставления преференции органы власти определяют исходя из цели предоставления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, в связи с чем применяют соответствующие нормативные правовые акты. Так, например, при предоставлении преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства применяется Федеральный [закон](#) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

20.01.2013 г. адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области поступило заявление Администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района от 18.01.2013г. №84 о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Единый расчётный центр» в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в форме передачи в аренду муниципального имущества — помещения для использования в целях организации приема населения по вопросам начислений за жилищно-коммунальные услуги, сроком до одного года.

20.02.2013г. было принято решение об отказе в предоставлении муниципальной преференций ООО «Единый расчётный центр» в связи с тем, что Администрация г.п.Ревда Ловозерского района не представила информацию по запросу

Мурманского УФАС, необходимую для рассмотрения заявления о предоставлении муниципальной преференции.

26.02.2013г. Администрация муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района повторно обратилась в Мурманское УФАС с документами о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Единый расчётный центр». По результатам рассмотренного заявления и документов Управление ФАС по Мурманской области приняло решение о даче согласия на предоставление ООО «Единый расчётный центр» муниципальной преференции сроком на 1 год.

Договор № 395 от 15.03.2013 г. заключён в рамках предоставления ООО «Единый расчётный центр» муниципальной преференции на основании Решения Мурманского УФАС от 05.03.2013 г. №05-07/44-391 «О даче согласия на предоставление муниципальной преференции» в соответствии с нормами статей 19 и 20 Закона о защите конкуренции. Согласно указанного решения Мурманского УФАС муниципальная преференция предоставляется ООО «Единый расчётный центр» в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в форме передачи в аренду муниципального имущества - помещения площадью 36,5 кв.м., расположенного по адресу: Мурманская область, пгт. Ревда, ул. Победы, д.21, первый этаж, для использования под организацию приёма населения по вопросам начислений за жилищно-коммунальные услуги сроком на 1 год с момента получения настоящего решения.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Мурманского УФАС установлено, что Администрация муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района по истечении срока действия Договора от 15.03.2013 г. № 395 заключила с ООО «Единый расчётный центр» новый Договор от 17.03.2014 г. № 450 «О передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью». Согласно условиям данного договора Администрация г.п. Ревда Ловозерского района передаёт в аренду ООО «Единый расчётный центр» муниципальное помещение 36,5 кв.м., расположенного по адресу: Мурманская область, пгт. Ревда, ул. Победы, д.21, первый этаж, для использования под кабинет для приёма населения и кассовый узел. Срок аренды установлен с 05.03.2014 г. по 04.03.2015 г.

Представитель Администрации МО г.п.Ревда Ловозерского района на заседании Комиссии пояснила, что Договор от 17.03.2014 г. № 450 аренды муниципального помещения заключён на основании статьи 621 Гражданского кодекса РФ, и торги на право заключения договора аренды рассматриваемого имущества не проводились.

Статья 15 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное

владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении муниципального имущества.

Таким образом, передача муниципального имущества в аренду целевым образом без проведения торгов содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Аренда муниципального имущества предполагает передачу прав и обязанностей, предусмотренных договором аренды, в результате необоснованно создаются преимущественные условия в получении муниципального имущества для определенного субъекта и препятствия в доступе к нему неопределенного круга потенциально заинтересованных лиц.

Положения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, запрещающие заключение договоров аренды без проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, направлены, в первую очередь, на исключение возможности ограничения конкуренции при заключении указанных договоров.

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в своём Постановлении от 29.11.2011 г. по делу №А66-7056/2010 указал, что из положений части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении антимонопольного законодательства является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нём.

Президиум ВАС РФ в своём Постановлении от 29.11.2011 г. № 8799/11 указал, что из положений статьи 15 Закона о защите конкуренции следует, 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.

Администрация МО г.п.Ревда Ловозерского района Мурманской области создало возможность наступления последствий в виде недопущения конкуренции на этапе доступа к аренде муниципального имущества, поскольку действия администрации по передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов привело к недопущению конкуренции между потенциальными арендаторами помещений. В результате этих действий ООО «Единый расчётный центр» получило возможность пользоваться помещением в приоритетном порядке.

Таким образом, рассматриваемые действия Администрации МО г.п.Ревда Ловозерского района Мурманской области образуют состав нарушения части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь подпунктом в) пункта 3 части 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 статьи 47.1, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1

статьи 49, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать в действиях Администрации муниципального образования городского поселения Ревда Ловозерского района Мурманской области факт нарушения части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении с ООО «Единый расчётный центр» Договора от 17.03.2014 г. № 450 аренды муниципального помещения площадью 36,50 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.21, без проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципальных помещений.

2. Выдать Администрации муниципального образования городского поселения Ревда Ловозерского района Мурманской области предписание о принятии мер по возврату муниципального помещения и проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального помещения площадью 36,50 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.21.

3. Передать материалы дела №17 должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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

### **ПРЕДПИСАНИЕ № 17**

25 июля 2014 г.

г. Мурманск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: председателя комиссии: заместителя руководителя Управления Поповой И.Н., членов комиссии: начальника отдела контроля органов власти Полищук М.С., специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Трофимовой А.О., руководствуясь подпунктом в) пункта 3 части 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 23 июля 2014 г. по делу № 17 о нарушении Администрацией муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района (адрес: Мурманская область, Ловозерский район, п.т.г. Ревда, ул. Победы, д.29; ИНН: 5106800648) части 1 статьи

15 и статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района (адрес: Мурманская область, Ловозерский район, п.т.г. Ревда, ул. Победы, д.29; ИНН: 5106800648) совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно:

1. Принять меры по возврату муниципального имущества - помещения площадью 36,50 кв.м., расположенного по адресу: Мурманская область, Ловозерский район, г. п. Ревда, ул. Победы, д.21, 1 этаж.
2. Провести аукцион на право заключения договора аренды муниципального помещения площадью 36,50 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.21, 1 этаж.
3. В срок до 01 ноября 2014 года проинформировать Управление ФАС по Мурманской области о выполнении данного предписания.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.