

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «**28**» февраля 2019 года

В полном объеме решение изготовлено «**11**» марта 2019 года

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>,

рассмотрев дело № А-17.1/02 2019 по признакам нарушения администрацией Стойбинского сельсовета Селемджинского района Амурской области (далее – Администрация), ИНН 2825000559, находящейся по адресу: 676574, Амурская область, Селемджинский район, с. Стойба, ул. Майская, д. 5, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выраженного в передаче индивидуальному предпринимателю С. по договорам аренды имущества администрации с. Стойба от 02.01.2016 № 1, от 01.01.2017 № 2 нежилых помещения площадью 30,6 кв. м. и 11,2 кв. м, расположенных по адресу: Амурская область, Селемджинский район, с. Стойба, ул. Майская, д. 5, для использования в предпринимательских целях без проведения торгов (конкурса, аукциона), в отсутствие заявителя и представителя ответчика, уведомленных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступило заявление ИП С. на действия Администрации, выраженные, по мнению заявителя, в нарушении законодательства при распоряжении муниципальным имуществом – помещениями в здании, расположенном по адресу: Амурская область, Селемджинский район, с. Стойба, ул. Майская, д. 5.

По результатам рассмотрения указанного заявления приказом Амурского УФАС России от 14.01.2019 № 02/2 в отношении Администрации возбуждено дело № А-17.1/02 2019 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции». Определением от 18.01.2019 рассмотрение дела назначено на 05.02.2019 в 10-00. Определением от 05.02.2019 рассмотрение дела отложено в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела до 10-00 28.02.2019.

Письмом от 04.02.2019 № 25 Администрация признала нарушение антимонопольного законодательства, выразившееся в заключении с ИП С. договоров аренды муниципального имущества без проведения аукциона.

Пояснила, что нарушение совершено в связи с тем, что в бюджете сельсовета отсутствовали средства на изготовление электронной цифровой подписи для проведения аукциона и подготовки отчета оценки рыночной стоимости права пользования административным зданием. Указала, что Администрацией ведется работа, направленная на проведение аукциона на право заключения договора аренды. На момент подготовки ответа на определение нежилые помещения площадью 30,6 кв. м. и 11,2 кв. м, расположенные по адресу: Амурская область, Селемджинский район, с. Стойба, ул. Майская, д. 5, ранее занимаемые ИП С., без законных оснований занимает ИП К.

С. письмом от 04.02.2019 пояснила, что Администрация выставляет арендаторам, занимающим помещения, расположенные по адресу: Амурская область, Селемджинский район, с. Стойба, ул. Майская, д. 5, счета на оплату тепловой энергии по прогнозу отпуска тепловой энергии, а не по прибору учета.

По результатам рассмотрения дела Комиссией установлено следующее.

Особенности порядка заключения договоров в отношении муниципального имущества установлены статьей 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:

- предоставления указанных прав на такое имущество, являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество (пункт 14 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции»).

- 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) (пункт 11 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции»).

Из свидетельства о государственной регистрации права от 05.03.2011 серии 28 АА № 502179 следует, что общая площадь административного здания,

расположенного по адресу: Амурская область, Селемджинский район, с. Стойба, ул. Майская, д. 5, собственником которого является Стойбинский сельсовет Селемджинского района Амурской области, составляет 470,2 кв. м.

Согласно заключенным между Администрацией и ИП С. договорам аренды имущества администрации с. Стойба от 02.01.2016 № 1 (заключен на срок с 02.01.2016 по 31.12.2016), от 01.01.2017 № 2 (заключен на срок с 01.01.2017 по 31.12.2017) площадь переданных нежилых помещений, расположенных в здании по адресу: Амурская область, Селемджинский район, с. Стойба, ул. Майская, д. 5, составляет – 30,6 кв. м. и 11,2 кв. м., что превышает ограничение по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», и свидетельствует о невозможности применения Администрацией вышеуказанной нормы закона в данном случае.

В нарушение данных требований между Администрацией и ИП С. без проведения торгов заключены договоры аренды имущества администрации с. Стойба от 02.01.2016 № 1, от 01.01.2017 № 2 на срок 12 месяцев.

Таким образом, действия Администрации по передаче муниципального имущества без торгов не подпадают под исключения, предусмотренные частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Согласно Разъяснению ФАС России от 05.06.2012 по применению статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» если общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает 20 квадратных метров или десять процентов от общей площади помещения, здания, строения или сооружения, то предоставление прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам осуществляется в соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

В случае, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, может влиять (оказывать негативное воздействие) на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов, в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ на соответствующий рынок.

Передача Администрацией ИП С. по договорам аренды имущества администрации с. Стойба от 02.01.2016 № 1, от 01.01.2017 № 2 нежилых помещения площадью 30,6 кв. м. и 11,2 кв. м, расположенных по адресу: Амурская область, Селемджинский район, с. Стойба, ул. Майская, д. 5, для использования в предпринимательских целях без проведения торгов (конкурса, аукциона) создала для данного хозяйствующего субъекта

преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствовала доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могли иметь намерение приобрести право пользования в отношении муниципального имущества.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона «О защите конкуренции» и Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, управлением в целях рассмотрения дела проведен анализ состояния конкуренции на товарном рынке аренды и управления собственным недвижимым имуществом с. Стойба Селемджинского района Амурской области которым установлено:

1) *Временной интервал исследования:* определен согласно дат заключения договоров аренды от 02.01.2016 № 1 и от 01.01.2017 № 2, то есть периодов, когда должны были быть проведены торги на право заключения договора аренды муниципального имущества – 2016-2017 годы.

2) *Предмет договора:* аренда муниципального имущества – нежилых помещений площадью 30,6 кв. м. и 11.2 кв. м, расположенных по адресу: Амурская область, Селемджинский район, с. Стойба, ул. Майская, д. 5.

Перед окончанием рассмотрения дела Комиссией Амурского УФАС России в соответствии со статьей 48.1 Закона «О защите конкуренции» подготовлено и направлено в адрес заявителя, ответчика, заключение об обстоятельствах дела. До окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства от заявителя и ответчика письменные пояснения, доказательства и дополнительные доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, в Амурское УФАС не поступили.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что действия Администрации по передаче ИП С. по договорам аренды имущества администрации с. Стойба от 02.01.2016 № 1, от 01.01.2017 № 2 нежилых помещений площадью 30,6 кв. м. и 11.2 кв. м, расположенных по адресу: Амурская область, Селемджинский район, с. Стойба, ул. Майская, д. 5, для использования в предпринимательских целях без проведения торгов (конкурса, аукциона) нарушают часть 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

В связи с тем, что на дату вынесения настоящего решения рассматриваемое нарушение антимонопольного законодательства Администрацией прекращено, ИП С. не занимает муниципальные нежилые помещения, указанные помещения находятся в пользовании иного лица – ИП К. Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи

41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Амурского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации Стойбинского сельсовета Селемджинского района Амурской области (ИНН 2825000559, ОГРН 1022801006315), находящейся по адресу: 676574, Амурская область, Селемджинский район, с. Стойба, ул. Майская, д. 5, по передаче индивидуальному предпринимателю С. по договорам аренды имущества администрации с. Стойба от 02.01.2016 № 1, от 01.01.2017 № 2 нежилых помещений площадью 30,6 кв. м. и 11.2 кв. м, расположенных по адресу: Амурская область, Селемджинский район, с. Стойба, ул. Майская, д. 5, для использования в предпринимательских целях без проведения торгов (конкурса, аукциона) нарушающими часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела должностному лицу Амурского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель

Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>