

Решение по делу № К15/42

Резолютивная часть объявлена 16.06.2015

Решение в полном объеме изготовлено 29.06.2015

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: - заместитель руководителя управления,

Члены комиссии: . - начальник отдела,

. - специалист-эксперт.

рассмотрев дело № К15/42, возбужденное по признакам нарушения администрацией Ялуторовского муниципального района (627010, Тюменская обл., г. Ялуторовск, ул. Революции, д. 43) ч. 1 ст. 15 Федерального закона РФ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии:

представителей ответчика:

- ведущего специалиста отдела правового обеспечения и муниципальных закупок администрации Ялуторовского муниципального района –

- начальника отдела земельных и имущественных отношений администрации Ялуторовского муниципального района –

заинтересованного лица – ОАО «Р

в отсуствии:

заинтересованных лиц - ООО «Э», ЗАО «У», ООО «Т», ИП А – надлежащим образом уведомленных о дате и времени рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения планового контрольного мероприятия, проведенного уполномоченной инспекцией Управления с 01.10.2014 по 25.12.2014 (акт № 32 от 24.12.2014) в отношении администрации Ялуторовского муниципального района (далее также - Администрация), при анализе документов по распоряжению муниципальным имуществом установлено, что Администрация предоставила муниципальное имущество в аренду без соблюдения требований антимонопольного законодательства следующим хозяйствующим субъектам:

- ООО «Э»,
- ЗАО «У»,
- ООО «Т»,
- ИП А
- ОАО «Р».

На основании изложенного, приказом Тюменского УФАС России от 24.04.2015 № 212 в отношении Администрации было возбуждено дело по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В заседании Комиссии ответчик нарушение требований антимонопольного законодательства не признал, пояснив при этом, что договоры аренды с ОАО «Р» были заключены в соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, а договоры с ООО «Э» - в соответствии с п. 11 ч.1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции. Договор № 02-15/12-48 от 20.12.2012г. с ООО «Э» был заключен Администрацией в порядке предоставления муниципальной преференции.

Также представитель ответчика добавил, что Администрацией с ИП А, ООО «Т», ЗАО «У» в 2012г. были заключены договоры аренды недвижимого имущества в связи с тем, что с указанными лицами были заключены договоры аренды до 01.07.2008г. Имущество, предоставленное по договорам, фактически использовалось арендаторами, ими исполнялись обязанности по содержанию арендованного имущества и своевременному внесению арендных платежей в рамках существовавших договорных отношений. Возврат имущества до заключения договоров 2012г. арендаторами Администрации не осуществлялся. Так как имущество находилось в непрерывном временном пользовании у арендаторов, арендодателю фактически не возвращалось, арендаторы выполняли все условия договоров по содержанию арендованного имущества, то заключение договоров аренды на новый срок без проведения торгов является правомерным.

Представитель заинтересованного лица, в свою очередь, пояснил, что договоры аренды с Администрацией были заключены для размещения оборудования абонентского доступа (АТС), а также добавил, что АТС – это неотъемлемая часть сети местной телефонной связи, входящей в сеть электросвязи общего пользования.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав имеющиеся в деле доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

Администрацией в проверяемый период были заключены договоры аренды, которые в настоящий момент являются действующими, со следующими хозяйствующими субъектами:

1. Так, на основании п. 11 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции между Администрацией и **ООО «Э»** были заключены договоры аренды:

- № 02-15/12-3 от 01.03.2012г. муниципального недвижимого имущества – помещения МТМ, общей площадью 780 кв. м., расположенные по адресу: Тюменская обл.,

Ялуторовский р-н, с. Беркут, ул. Первомайская, 2В, сроком до **30.03.2012г.**;

- № 02-15/12-30 от 20.03.2012г. муниципального недвижимого имущества – помещения МТМ, общей площадью 1080 кв. м., расположенные по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Беркут, ул. Первомайская, 2В, сроком до **29.04.2012г.**;

- № 02-15/12-33 от 27.04.2012г. муниципального недвижимого имущества – помещения МТМ, общей площадью 1043,4 кв. м., расположенные по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Беркут, ул. Первомайская, 2В, сроком до **29.05.2012г.**;

- № 02-15/12-36 от 29.05.2012г. муниципального недвижимого имущества – помещения МТМ, общей площадью 1043,4 кв. м., расположенные по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Беркут, ул. Первомайская, 2В, сроком до **28.06.2012г.**;

- № 02-15/12-39 от 11.07.2012г. муниципального недвижимого имущества – помещения МТМ, общей площадью 1043,4 кв. м., расположенные по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Беркут, ул. Первомайская, 2В, сроком до **28.07.2012г.**

По общему правилу, установленному в ч.1 ст. 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, предусмотренных в пп. 1-16 ч. 1 данной статьи.

В частности, пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что в случае предоставления государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, во владение и (или) пользование на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, проведение торгов не требуется.

При этом, 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.

В Тюменское УФАС России 19.10.2012г. (вх. № 8230) поступило заявление Администрации о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Э» путем передачи в аренду муниципального недвижимого имущества – нежилого помещения, площадью 1043,4 кв.м., расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Беркут, ул. Первомайская, 2В.

По результатам рассмотрения данного заявления в соответствии с п. 1 ч. 3 ст. 20 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России было принято решение о

даче согласия на предоставление муниципальной преференции с введением ограничения по использованию объекта муниципальной собственности исключительно в указанных целях (письмо № ДШ/7710 от 31.10.2012).

На основании указанного решения Тюменского УФАС России Администрацией с ООО «Э» был заключен договор аренды № 02-15/12-48 от 20.12.2012г. муниципального недвижимого имущества – помещения МТМ, общей площадью 1043,4 кв. м., расположенные по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Беркут, ул. Первомайская, 2В, сроком **до 01.01.2023г.**

Таким образом, договоры аренды муниципального недвижимого имущества – нежилого помещения, расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Беркут, ул. Первомайская, 2В, заключенные между Администрацией и ООО «Э» до принятия Тюменским УФАС России решения о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, были заключены в нарушение требований, установленных ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, а именно без проведения конкурсов и аукционов.

2. Администрацией в проверяемый период были заключены следующие договоры аренды:

- от 13.02.2008г. № 8-58 с **ЗАО «У»** в отношении муниципального недвижимого имущества – помещения, общей площадью 96,6 кв. м., площадь торгового зала 32,2 кв. м., расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Карабаш, ул. Мира, 15, для размещения магазина сроком **до 20.10.2008г.;**

- от 13.02.2008г. № 7-58 с **ЗАО «У»** в отношении муниципального недвижимого имущества – помещения, общей площадью 29,9 кв. м., площадь торгового зала 21,5 кв. м., расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Аслана, ул. Кирова, 33а, для размещения магазина сроком **до 20.10.2008г.;**

- от 15.05.2008г. № 49-58 с **ООО «Т»** в отношении муниципального имущества, предназначенного для подготовки и трансляции телевизионных программ сроком **до 13.05.2009г.;**

- от 18.12.2007г. № 74-57 с **ИП А** в отношении муниципального имущества - автомобиля марки ГАЗ-36181, рег. № А 792 РА 72, базовый охладитель молока х/т 1600 л. в комплекте, анализатор качества молока «Лактан 1-4» для обеспечения закупа молока у населения сроком **до 23.06.2009г.**

Указанные договоры были продлены в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции (согласно возражениям на акт проверки № 32 от 24.12.2014г.), и были заключены следующие договоры аренды:

- от 13.03.2012 № 02-15/12-21 с **ЗАО «У»** в отношении муниципального недвижимого имущества – помещения, общей площадью 96,6 кв. м., расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Карабаш, ул. Мира, 15, для размещения магазина сроком **до 15.08.2012г.;**

- от 21.08.2012 № 02-15/12-41 с **ЗАО «У»** в отношении муниципального недвижимого имущества – помещения, общей площадью 96,6 кв. м., расположенного по адресу:

Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Карабаш, ул. Мира, 15, для размещения магазина сроком **до 30.06.2015г.**;

- от 13.03.2012г. № 02-15/12-20 с **ЗАО «У»** в отношении муниципального недвижимого имущества – помещения, общей площадью 29,9 кв. м., расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Аслана, ул. Кирова, 33а, для размещения магазина сроком **до 15.08.2012г.**;

- от 21.08.2012г. № 02-15/12-40 с **ЗАО «У»** в отношении муниципального недвижимого имущества – помещения, общей площадью 29,9 кв. м., расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Аслана, ул. Кирова, 33а, для размещения магазина сроком **до 30.06.2015г.**;

- от 09.06.2012г. № 02-15/12-38 с **ООО «Т»** в отношении муниципального имущества, предназначенного для подготовки и трансляции телевизионных программ сроком **до 01.07.2015г.**;

- от 02.06.2012г. № 02-15/12-37 с **ИП А.** в отношении муниципального имущества – автомобиля марки ГАЗ-36181, рег. № А 792 РА 72, базовый охладитель молока х/т 1600 л. в комплекте, анализатор качества молока «Лактан 1-4» для обеспечения закупа молока у населения сроком **до 01.07.2015г.**

Закон о защите конкуренции, установивший особый порядок заключения договоров с хозяйствующими субъектами в отношении муниципального имущества, а также иных объектов гражданских прав, вступил в силу 26.10.2006 г.

Необходимо обратить внимание на то, что после вступления в действие [Закона](#) о защите конкуренции любое предоставление государственного или муниципального имущества, в том числе в аренду, без согласия антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2 статьи 19](#) и [частью 1 статьи 20](#) Закона о защите конкуренции (ред. от 01.12.2007г.), является нарушением порядка предоставления государственной и муниципальной помощи, предусмотренного [статьей 20](#) Закона о защите конкуренции, и влечет за собой последствия в виде признания недействительными актов органов власти в части предоставления государственной или муниципальной помощи, а также возврата данного имущества.

В соответствии со ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, введенной в действие Федеральным законом от 30.06.2008 N 108-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", заключение договоров аренды, 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 таких договоров, за рядом исключений.

В соответствии с ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции (ред. от 06.12.2011г.) до 1 июля 2015 года разрешалось заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами

малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года. Здесь необходимо отметить, что ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции утратила силу с 01.07.2013г. (Федеральный закон от 02.07.2013 № 144-ФЗ).

Между тем, договоры № 74-57 от 18.12.2007г., № 7-58 от 13.02.2008г., № 8-58 от 13.02.2008г. и № 49-58 от 15.05.2008г. были заключены в нарушение требований, установленных антимонопольным законодательством, а значит не могли быть продлены на основании ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции.

Договоры от 13.03.2012г. № 02-15/12-20 и № 02-15/12-21 были заключены с **ЗАО «У»** после 01.07.2008г., поэтому заключение данных договоров на новый срок без проведения конкурсов или аукционов невозможно.

Таким образом, договоры от 13.03.2012г. № 02-15/12-20, № 02-15/12-21 и от 21.08.2012г. № 02-15/12-40, № 02-15/12-41, заключенные с ЗАО «У», договор от 02.06.2012г. № 02-15/12-37, заключенный с ИП А, а также договор от 09.06.2012г. № 02-15/12-38, заключенный с ООО «Т», нельзя считать правомерно продленными в порядке ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции.

3. Администрацией в порядке, предусмотренном п. 7 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции (согласно возражениям на акт проверки № 32 от 24.12.2014г.) были заключены следующие договоры аренды с **ОАО «Р»** для размещения сетей связи в целях возмездного оказания услуг электросвязи населению сроком **до 30.12.2012г.:**

- № 02-15/12-22 от 13.03.2012г. в отношении муниципального недвижимого имущества (частей зданий), расположенных по адресам:

а) Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Аслана, ул. Кирова, 33в, площадью 32,7 кв. м.;

б) Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Старый Кавдык, ул. Советская, 16, площадью 24 кв. м.;

в) Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Зиново, ул. Победы, 67б, площадью 48,3 кв. м.;

г) Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Хохлово, ул. Мира, 36, площадью 41,6 кв. м.;

- № 02-15/12-23 от 13.03.2012г. в отношении муниципального недвижимого имущества (помещения), расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Сингуль Татарский, ул. Чкалова, 14, площадью 19,4 кв. м.;

- № 02-15/12-24 от 13.03.2012г. в отношении муниципального недвижимого имущества (помещения), расположенного по адресу: Тюменская обл.,

Ялуторовский р-н, с. Беркут, ул. Первомайская, 28, площадью 33,8 кв. м.;

- № 02-15/12-25 от 13.03.2012г. в отношении муниципального недвижимого имущества (помещения), расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Памятное, ул. Чкалова, 22, площадью 27, 8 кв. м.;

- № 02-15/12-26 от 13.03.2012г. в отношении муниципального недвижимого имущества (помещения), расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, д. Красный Яр, ул. Победы, 1А, площадью 12 кв. м.

Также, Администрацией в порядке, предусмотренном п. 7 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции (согласно возражениям на акт проверки № 32 от 24.12.2014г.) были заключены следующие договоры аренды с ОАО «Ростелеком» для размещения оборудования абонентского доступа (АТС):

- № 02-19/13-5 от 01.04.2013г. сроком **до 30.12.2013г.** в отношении муниципального недвижимого имущества (частей зданий), расположенных по адресам:

а) Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Аслана, ул. Кирова, 33в, площадью 32,7 кв. м.;

б) Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Старый Кавдык, ул. Советская, 16, площадью 18,4 кв. м.;

в) Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Зиново, ул. Победы, 67б, площадью 48,3 кв. м.;

г) Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Хохлово, ул. Мира, 36, площадью 41,6 кв. м.;

- 02-19/13-6 от 01.04.2013г. сроком **до 30.12.2013г.** в отношении муниципального недвижимого имущества (помещения), расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Беркут, ул. Первомайская, 28, площадью 33,8 кв. м.;

- № 02-19/13-7 от 01.04.2013г. сроком **до 30.12.2013г.** в отношении муниципального недвижимого имущества (помещения), расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Сингуль Татарский, ул. Чкалова, 14, площадью 19,4 кв. м.;

- № 02-19/13-8 от 01.04.2013г. сроком **до 30.12.2013г.** в отношении муниципального недвижимого имущества (помещения), расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, д. Красный Яр, ул. Победы, 1А, площадью 12 кв. м.

- № 02-19/13-9 от 30.04.2013г. сроком **до 28.04.2014г.** в отношении муниципального недвижимого имущества (помещения), расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Бердюгино, ул. Механизаторов, 10, площадью 13,9 кв. м.;

- № 02-19/13-10 от 30.04.2013г. сроком **до 28.04.2014г.** в отношении муниципального недвижимого имущества (помещения), расположенного по адресу: Тюменская обл., Ялуторовский р-н, с. Карабаш, ул. Школьная, 1, площадью 18,2 кв. м.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, *может быть осуществлено без проведения торгов* в случае предоставления указанных прав для размещения

сетей связи.

Федеральный [закон](#) от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» (далее – Закон о связи) определяет сеть связи как технологическую систему, включающую в себя средства и линии связи и предназначенную для электросвязи или почтовой связи.

Согласно пункту 28 статьи 2 Закона о связи **под средствами связи понимаются** технические и программные средства, используемые для формирования, приема, обработки, хранения, передачи, доставки сообщений электросвязи или почтовых отправлений, а также иные технические и программные средства, используемые при оказании услуг связи или обеспечении функционирования сетей связи, включая технические системы и устройства с измерительными функциями.

В соответствии с пунктом 7 статьи 2 Закона о связи, **под линиями связи понимаются** линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи.

Пункт 7 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции следует применять с учетом определений и норм, содержащихся в Законе о связи.

В связи с тем, что в данном случае по договорам аренды были переданы помещения, которые относятся к имуществу, предназначенному для размещения сетей связи, заключение договора по п. 7 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции при таких условиях является правомерным.

Частью 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Закрепленный данной нормой запрет распространяется, прежде всего, на акты и действия органов власти в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Таким образом, Администрацией были заключены договоры аренды муниципального имущества с хозяйствующими субъектами – ООО «Э» (до предоставления муниципальной преференции), ЗАО «У», ООО «Т», ИП Ал – с нарушением требований, установленных антимонопольным законодательством, а именно без проведения конкурентных процедур, предусмотренных действующим законодательством.

Вместе с тем, на заседание Комиссии Администрация предоставила документы, свидетельствующие о расторжении договоров аренды, заключенных с ЗАО «У», ООО «Т», ИП А (соглашения о расторжении договоров аренды, передаточные акты).

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. 23, ч.1 ст. 39, ч.ч 1-4 ст. 41, ст. 48, ч.1 ст. 49

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации Ялutorовского муниципального района нарушение ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в предоставлении муниципального имущества в аренду без соблюдения требований антимонопольного законодательства следующим хозяйствующим субъектам:

- ООО «Э» (до предоставления муниципальной преференции),

- ЗАО «У»,

- ООО «Т»,

- ИП А

2. Производство по делу прекратить в связи с добровольным устранением нарушений антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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