

Руководителю Комитета по  
управлению имуществом  
муниципального района

Шенталинский Самарской  
области

К.А.Д.

ул. Советская, д. 33, ст. Шентала,

Шенталинский р-н, Самарская  
обл.,

446910

Директору Муниципального  
предприятия

«Производственное объединение

жилищно-коммунального  
хозяйства»

Шенталинского района  
Самарской области

В. А.П.

ул. Куйбышева, 26, ст. Шентала,

Самарская обл., 446910

Индивидуальному  
предпринимателю

...

ул. Карьерная, д. ...,

ст. Шентала, Шенталинский р-н,  
Самарская обл., 446910

Директору ООО «Наш Дом»

К. И.Н.

ул. Куйбышева, 26, с. Шентала,  
Самарская обл., 446910

## РЕШЕНИЕ

г. Самара

Резолютивная часть решения оглашена «14» марта 2016 года.

В полном объеме решение изготовлено «25» марта 2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России Клинковой Ю.А., начальника отдела контроля органов власти и торговли Емельяновой С.Н., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и торговли Сидоровой М.И.,

рассмотрев дело № 103-11611-15/10 по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом муниципального района Шенталинский Самарской области (далее – Комитет) (446910, Самарская обл., Шенталинский р-н, ст. Шентала, ул. Советская, д.33) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в бездействии по необеспечению контроля за использованием муниципального имущества, переданного Муниципальному предприятию «Производственное объединение жилищно-коммунального хозяйства» Шенталинского района Самарской области (далее – МП «Шенталинское ПОЖКХ») на праве хозяйственного ведения, что привело к передаче МП «Шенталинское ПОЖКХ» муниципального имущества в аренду Индивидуальному предпринимателю Л. Е.В. (далее – ИП Ломакина Е.В.), ООО «Наш Дом» без проведения публичных процедур, предусмотренных антимонопольным законодательством, на право заключения данных договоров, что приводит или может привести к недопущению, ограничению и устранению конкуренции, в присутствии на заседании представителя ответчика: Комитета – руководителя Комитета К.А.Д. (удостоверение № 112), в отсутствие заинтересованных лиц: МП «Шенталинское ПОЖКХ», ИП Л. Е.В., ООО «Наш Дом» (извещены надлежащим образом),

### УСТАНОВИЛА:

В ходе контрольного мероприятия, проведенного в отношении Администрации муниципального района Шенталинский Самарской области, на основании приказа руководителя Самарского УФАС России от 14.05.2015 г. № 153, Самарским УФАС России установлено следующее.

МП «Шенталинское ПОЖКХ» передано на праве хозяйственного ведения муниципальное имущество, расположенное по адресу: 446910, Самарская обл., Шенталинский р-н, с. Шентала, ул. Советская, д. 1 «а». При этом право хозяйственного ведения на вышеуказанное имущество за МП «Шенталинское ПОЖКХ» не зарегистрировано.

Вместе с тем, МП «Шенталинское ПОЖКХ» заключены договоры аренды с ИП Л.Е.В. и ООО «Наш Дом», предусматривающие передачу нежилых помещений, расположенных по адресу: 446910, Самарская обл., Шенталинский р-н, с. Шентала, ул. Советская, д. 1 «а», без проведения торгов.

Согласно статье 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 установленных в частях 1, 3.1, 3.2 и 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» случаев.

Документы, подтверждающие заключение вышеуказанных договоров в соответствии с исключениями, предусмотренными частями 1, 3.1, 3.2 и 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», представлены не были. При этом договоры аренды нежилых помещений заключены МП «Шенталинское ПОЖКХ» с ООО «Наш Дом» и ИП Л.Е.В. без проведения торгов.

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 20 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» собственник имущества унитарного предприятия в отношении указанного предприятия осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего унитарному предприятию имущества.

Согласно пункту 1.1 Положения о Комитете по управлению имуществом муниципального района Шенталинский Самарской области, утвержденного Решением Собрания представителей муниципального района Шенталинский Самарской области от 25.04.2006 г. № 107 (далее – Положение), Комитет является муниципальным органом по управлению имуществом, для осуществления от имени муниципального района Шенталинский Самарской области его права собственника в отношении муниципального имущества. В силу пункта 1.3 Положения Комитет является структурным подразделением Администрации района и подотчетен Главе района. В соответствии с пунктом 1.4 Положения Комитет является юридическим лицом, образованным в организационно-правовой форме учреждения. Согласно пункту 4.1 Положения Комитет обязан соблюдать при осуществлении своей деятельности требования законодательства Российской Федерации и Самарской области, Устава района, решений Собрания представителей района, постановлений и распоряжений Главы района и иных правовых актов органа местного самоуправления и настоящего Положения.

Пунктом 2.1 Положения предусмотрено, что к основным задачам Комитета относится, в том числе, осуществление прав собственника в отношении муниципального имущества (за исключением муниципального жилищного фонда).

В соответствии с пунктом 2.2.10 Положения в целях выполнения возложенных на него задач Комитет осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью имущества, находящегося в собственности муниципального района и закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, а также переданного в установленном порядке иным лицам, и в случае нарушения установленного порядка управления и распоряжения указанным имуществом принимает необходимые меры в соответствии с федеральным законодательством.

Таким образом, уполномоченным органом муниципального района Шенталинский Самарской области по осуществлению контроля за использованием муниципального имущества является Комитет.

На основании пункта 1 части 1 статьи 23 и пункта 5 части 2 статьи 39 Закона «О защите конкуренции», в соответствии с приказом Самарского УФАС России № 399 от 24.12.2015 г. «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» по материалам, свидетельствующим о признаках нарушения антимонопольного законодательства, Самарским УФАС России возбуждено дело по признакам нарушения Комитетом части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Определением о назначении дела № 103-11611-15/10 к рассмотрению (исх. № 12883/10 от 25.12.2015) к участию в рассмотрении дела привлечены в качестве ответчика – Комитет, в качестве заинтересованного лиц – МП «Шенталинское ПОЖКХ», ИП Л.Е.В., ООО «Наш Дом».

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 103-11611-15/10 Комиссией Самарского УФАС России было установлено следующее.

МП «Шенталинское ПОЖКХ» заключены следующие договоры аренды:

- договор № 179 аренды нежилого помещения от 30.04.2013 г. с ИП Л. Е.В.;
- договор № 179 аренды нежилого помещения от 01.12.2014 г. с ИП Л. Е.В.;
- договор № 136 аренды нежилого помещения от 03.11.2014 г. с ООО «Наш Дом»;
- договор № 136 аренды нежилого помещения от 01.12.2013 г. с ООО «Наш Дом».

По договору № 179 аренды нежилого помещения от 30.04.2013 г., заключенному между МП «Шенталинское ПОЖКХ» и ИП Л.Е.В., предоставлено в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: 446910, Самарская обл., Шенталинский р-н, с. Шентала, ул. Советская, д. 1 «а», для использования под продуктовый магазин сроком с 01 мая 2013 года по 31 марта 2014 года. При этом торговая площадь составляет 22 кв. м, складское помещение – 34.7 кв.м. Актом приема-передачи части нежилого помещения от 30.04.2013 г. вышеназванное имущество передано ИП Л.Е.В.

По договору № 179 аренды нежилого помещения от 01.12.2014 г., заключенному между МП «Шенталинское ПОЖКХ» и ИП Л. Е.В., предоставлено в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: 446910, Самарская обл., Шенталинский р-н, с. Шентала, ул. Советская, д. 1 «а», для использования под продуктовый магазин

сроком с 01 декабря 2014 года по 31 октября 2015 года. При этом торговая площадь составляет 22 кв. м, складское помещение – 34.7 кв.м.

По договору № 136 аренды нежилого помещения от 01.12.2013 г., заключенному между МП «Шенталинское ПОЖКХ» и ООО «Наш Дом», предоставлено в аренду часть нежилого помещения, расположенного по адресу: 446910, Самарская обл., Шенталинский р-н, с. Шентала, ул. Советская, д. 1 «а», площадью 26,84 кв.м, сроком с 01.12.2013 г. по 31.10.2014 г.

По договору № 136 аренды нежилого помещения от 03.11.2014 г., заключенному между МП «Шенталинское ПОЖКХ» и ООО «Наш Дом», предоставлено в аренду часть нежилого помещения, расположенного по адресу: 446910, Самарская обл., Шенталинский р-н, с. Шентала, ул. Советская, д. 1 «а», площадью 26,84 кв.м, сроком с 01.11.2014 г. по 30.09.2015 г.

Согласно письменным пояснениям Комитета, представленным в материалы дела № 103-11611-15/10 о нарушении антимонопольного законодательства, здание бытового обслуживания, расположенное по адресу: Самарская обл., Шенталинский р-н, с. Шентала, ул. Советская, д. 1 «а», является муниципальной собственностью и находится в хозяйственном ведении МП «Шенталинское ПОЖКХ». В соответствии с распоряжением Администрации Шенталинского района Самарской области от 20.10.1993 г. № 283-р «О передаче здания и котельной РПО бытового обслуживания населения Шенталинскому ПО ЖКХ» данное здание было включено в реестр муниципальной собственности и закреплено на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием. Государственная регистрация права хозяйственного ведения на здание не осуществлена. Имеется свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок под зданием. Право муниципальной собственности на здание и земельный участок в Управлении Росреестра по Самарской области не зарегистрировано. Причиной является то, что при осуществлении государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок в 2000 году было также зарегистрировано право Российской Федерации на него по основаниям статьи 214 Гражданского кодекса РФ. В связи с этим, пока не будет прекращена регистрация права Российской Федерации на землю, зарегистрировать право муниципальной собственности на здание, а в последующем и хозяйственное ведение не представляется возможным.

Указанные в данных пояснениях доводы не могут служить законным обоснованием правомерности бездействия Комитета по необеспечению контроля за использованием муниципального имущества, что привело к заключению МП «Шенталинское ПОЖКХ» договоров аренды нежилого помещения без проведения публичных процедур, предусмотренных антимонопольным законодательством, по следующим основаниям.

Важными конституционными положениями являются положения о недопущении экономической деятельности, направленной на монополизацию и недобросовестную конкуренцию ([часть 2 статьи 34](#) Конституции РФ), которые должны учитываться при взаимодействии публичных образований с хозяйствующими субъектами. Подробные правила о конкурентных взаимоотношениях на товарном рынке содержатся в Законе «О защите конкуренции».

Закон «О защите конкуренции» 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.

Целями Закона «О защите конкуренции» являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

[Статья 4](#) Закона «О защите конкуренции» определяет конкуренцию как 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.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона «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).

Признаки ограничения конкуренции приведены в [пункте 17 статьи 4](#) Закона «О защите конкуренции», к числу которых относится сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Вышеуказанные нормы законодательства приняты в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации,

расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

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 вышеобозначенные права в отношении 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 и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Торги являются наиболее конкурентным способом заключения договора, поскольку осуществляются путем широкого оповещения желающих принять в них участие, и направлены на создание как можно большего числа потенциальных участников доступа к праву на заключение договора.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Таким образом, передача прав на муниципальное или государственное имущество без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов желающих получить такие права. Бесконкурсное или безаукционное заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Неосуществление Комитетом надлежащего контроля за использованием муниципального имущества, переданного МП «Шенталинское ПОЖКХ», привело к передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов, что приводит или может привести к недопущению, ограничению и устранению конкуренции.

Таким образом, в бездействии Комитета содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с Федеральным законом от 05.10.2015 г. № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в законную силу с 05.01.2016 г., в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или), антимонопольный орган выдает органу местного самоуправления предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение).

Согласно части 2 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции» предупреждение выдается в случае выявления признаков нарушения статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Согласно письму ФАС России от 24.12.2015 г. № ИА/74666/15 «О применении «четвертого антимонопольного пакета» при рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденным до вступления в силу Федерального закона от 05.10.2015 г. № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» по признакам нарушений, предусматривающих с 05.01.2016 г. обязательность выдачи предупреждения, и не оконченные до вступления в силу указанных изменений, антимонопольным органам после вступления в силу изменений в Закон «О защите конкуренции» следует в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», принимать решения о необходимости отложения рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства и выдаче предупреждения. В случае исполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит прекращению на основании части 7 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции».

С учетом вступивших 05.01.2016 г. в законную силу положений Федерального закона от 05.10.2015 г. № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии со статьей 39.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия Самарского УФАС России приняла решение о необходимости отложения рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства и выдаче Комитету предупреждения (исх. № 1058/10 от 09.02.2016) о прекращении бездействия, путем совершения действий, направленных на обеспечение контроля за использованием МП «Шенталинское ПОЖКХ» муниципального имущества и соблюдения им требований антимонопольного законодательства при предоставлении муниципального имущества, в срок до 11 марта 2016 года.

В материалы дела № 103-11611-15/10 о нарушении антимонопольного законодательства Комитетом письмом исх. № 74 от 09.03.2016 г. представлены документы, подтверждающие выполнение выданного Самарским УФАС России предупреждения.

Из представленных документов следует, что Комитетом направлено в МП «Шенталинское ПОЖКХ» письмо о необходимости расторжения договоров аренды с ИП Л.Е.В. и ООО «Наш Дом», а также представления информации об арендаторах

и направлении копий договоров аренды для проведения анализа. В результате анализа представленных МП «Шенталинское ПОЖКХ» договоров аренды, Комитетом было выявлено нарушение МП «Шенталинское ПОЖКХ» требований антимонопольного законодательства также при заключении договора аренды № 176 от 09.01.2013 г. с Индивидуальным предпринимателем Рыбаковым С.А. (далее - ИП Р.С.А.).

Вместе с тем, в Самарское УФАС России Комитетом представлены письма, направленные МП «Шенталинское ПОЖКХ» в адрес ИП Л. Е.В., ООО «Наш Дом», ИП Р. С.А. о расторжении договоров аренды.

Кроме того, в целях недопущения повторных нарушений антимонопольного законодательства Комитетом в адрес МП «Шенталинское ПОЖКХ» направлено письмо о порядке передачи муниципального имущества и необходимости соблюдения требований, установленных статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Согласно части 7 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Учитывая тот факт, что Комитетом выполнено предупреждение, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу о необходимости прекращения рассмотрения дела № 103-11611-15/10 о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 7 статьи 39.1, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 103-11611-15/10 о нарушении антимонопольного законодательства в связи с выполнением Комитетом по управлению имуществом муниципального района Шенталинский Самарской области предупреждения Самарского УФАС России о прекращении бездействия, которое содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии:

Ю.А. Клинова

Члены Комиссии:

С.Н. Емельянова

М.И. Сидорова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд, в течение трех месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.