

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 18 декабря 2012 года

В полном объеме решение изготовлено 25 декабря 2012 года

№ 05-03/10930

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 125-06/12 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута», место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - Администрация МО ГО «Воркута»), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7.

К участию в рассмотрении дела в качестве заявителя привлечено общество с ограниченной ответственностью «Виктория» (далее - ООО «Виктория»), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, улица Парковая, дом 52.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено общество с ограниченной ответственностью «Комплексные энергосберегающие технологии» (далее - ООО «КЭТ»), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, улица Димитрова, дом 5а.

Общие принципы организации местного самоуправления установлены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления).

Согласно части 1 статьи 37 Закона об общих принципах организации местного самоуправления местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Пунктом 3 части 1 статьи 16 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Частями 1, 3 статьи 34 Закона об общих принципах организации местного самоуправления установлено, что структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольно-счетный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Порядок формирования, полномочия, срок полномочий, подотчетность, подконтрольность органов местного самоуправления, а также иные вопросы организации и деятельности указанных органов определяются уставом муниципального образования.

Принципы организации местного самоуправления в муниципальном образовании городского округа «Воркута» (далее - МО ГО «Воркута», городской округ) определены Уставом муниципального образования городского округа «Воркута», принятым Советом муниципального образования городского округа «Воркута» 27.02.2006 (далее - Устав МО ГО «Воркута»).

По части 1 статьи 30 Устава МО ГО «Воркута» структуру органов местного самоуправления городского округа составляют: Совет городского округа, глава городского округа - Председатель Совета городского округа (далее - Глава городского округа), администрация городского округа, контрольный орган муниципального образования городского округа - контрольно-счетная комиссия, обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения и исполнению отдельных, переданных им государственных полномочий.

Частями 1-3 статьи 51 Закона о защите конкуренции установлено, что Администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделяется настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями

для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами Республики Коми.

Администрацией городского округа руководит руководитель администрации городского округа на принципах единоначалия.

Структура администрации городского округа утверждается Советом городского округа по представлению руководителя администрации городского округа. В структуре администрации городского округа указываются перечень, виды, наименования отраслевых (функциональных) и территориальных органов и структурных подразделений администрации.

Администрация городского округа является юридическим лицом.

Частью 2 статьи 52 Устава МО ГО «Воркута» определено, что Администрация городского округа осуществляет исполнительно-распорядительные функции и полномочия органов местного самоуправления, предусмотренные законодательством, в том числе: в сфере управления муниципальной собственностью, взаимоотношений с предприятиями, учреждениями и организациями - в порядке, установленном Советом городского округа, управляет муниципальной собственностью города, решает вопросы создания, приобретения, использования, аренды объектов муниципальной собственности, вносит предложения в Совет городского округа об отчуждении недвижимых объектов муниципальной собственности.

Решением Совета муниципального образования «Город Воркута» от 29.11.2001 № 166 «Об утверждении Положения об управлении собственностью муниципального образования «Город Воркута» утверждено Положение об управлении собственностью муниципального образования «Город Воркута» (далее - Положение об управлении собственностью муниципального образования).

По пункту 6.2 Положения об управлении собственностью муниципального образования органом, уполномоченным главой администрации осуществлять управление муниципальным имуществом, является отдел по управлению муниципальной собственностью. Отдел по управлению муниципальной собственностью осуществляет, в том числе заключение договоров о передаче муниципального имущества в аренду в порядке, установленном Советом муниципального образования.

Решением Совета муниципального образования «Город Воркута» от 02.04.2002 № 178 «Об установлении порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Воркута» утверждено Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Воркута» (далее - Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования).

Данный муниципальный акт действовал до 31.01.2012.

По пункту 1.3 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования, арендодателем муниципального имущества выступает Отдел по управлению муниципальной собственностью.

По пункту 2.3 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования, передача в аренду имущества осуществляется по результатам проведенных торгов на право аренды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

По пункту 2.5 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования, решение об отказе в предоставлении имущества в аренду сообщается заявителю в письменной форме.

По пунктам 5.1, 5.2, 5.4 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования, за арендуемое недвижимое имущество Арендатор вносит арендную плату в порядке и сроки, установленные договором аренды.

Размер арендной платы за недвижимое имущество, сданное в аренду и субаренду, определяется в соответствии с [Методикой](#) расчета годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями, утвержденной решением Совета муниципального образования «Город Воркута».

Арендная плата может изменяться в одностороннем порядке Арендодателем в случаях:

- изменения утвержденной в установленном порядке [Методики](#) расчета годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями;
- изменения базовой ставки одного квадратного метра нежилого помещения.

Пунктом 2 Решения Совета муниципального образования «Город Воркута» от 02.04.2002 № 178 «Об установлении порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Воркута» утверждена Методика расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования «Город Воркута» (далее - Методика расчета арендной платы).

Решением Совета МО ГО «Воркута» от 26.01.2012 № 127 «Об утверждении порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Воркута» утверждено Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО ГО «Воркута» (далее - Положение о порядке передачи в аренду муниципального имущества).

Данный муниципальный акт действует с 31.01.2012.

По пункту 1.3 Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества арендодателем муниципального имущества выступает Администрация муниципального образования в случае передачи в аренду имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.

По пункту 1.5 Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества сдача объектов в аренду осуществляется в следующих формах:

- на аукционной основе;

- на конкурсной основе;

- без проведения торгов (в случаях, предусмотренных [частью 1 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

По пункту 2.3 Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества передача в аренду имущества осуществляется по результатам проведенных торгов на право аренды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Главой МО ГО «Воркута» 18.05.2006 утверждено Положение отдела по управлению муниципальной собственностью Администрации МО ГО «Воркута» (далее - Положение об отделе по управлению муниципальной собственностью).

По пункту 1.1 Положения об отделе по управлению муниципальной собственностью Отдел по управлению муниципальной собственностью Администрации МО ГО «Воркута» (далее - Отдел по управлению муниципальной собственностью) является структурным подразделением муниципального органа исполнительной власти, проводящим политику в области приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом и координирующим деятельность в этой сфере иных муниципальных органов исполнительной власти.

По пункту 2.2.7 Положения об отделе по управлению муниципальной собственностью Отдел по управлению муниципальной собственностью выступает арендодателем при сдаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду и субаренду.

По пункту 3.1.4 Положения об отделе по управлению муниципальной собственностью Отдел по управлению муниципальной собственностью вправе заключать договоры аренды, выступать арендодателем муниципального имущества.

По пункту 4.1 Положения об отделе по управлению муниципальной собственностью руководство Отделом по управлению муниципальной собственностью осуществляет заведующий.

По пунктам 4.5.3, 4.5.5 Положения об отделе по управлению муниципальной собственностью заведующий Отделом по управлению муниципальной собственностью издает распоряжения, заключает от имени Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» договоры.

Положением об отделе по управлению муниципальной собственностью не установлено, что Отдел по управлению муниципальной собственностью является юридическим лицом.

Уставом МО ГО «Воркута», Положением об отделе по управлению муниципальной собственностью не предусмотрено, что Отдел по управлению муниципальной собственностью является органом местного самоуправления.

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.

Закон о защите конкуренции 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 органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

По пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции 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.

По пункту 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей до 06.01.2012, хозяйствующий субъект - индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

По пункту 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 06.01.2012, 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.

В силу пункта 2 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) юридические лица, являющиеся коммерческими организациями, могут создаваться в форме хозяйственных товариществ и обществ, производственных кооперативов, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, вступившей в силу со 02.07.2008, предусмотрена передача муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции установлено, что до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) настоящего Федерального закона 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 24.07.2007 № 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.

Распоряжением Администрации МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью № 1247 от 17.06.2008 «О заключении договора аренды недвижимого имущества» принято решение о заключении договора аренды с ООО «Виктория» в отношении муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Парковая, дом 52, общей площадью 471,2 кв. м. (далее - муниципальное недвижимое имущество) на срок с 01.06.2008 по 31.12.2008.

Между МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью и ООО «Виктория» в отношении муниципального недвижимого имущества заключен договор аренды № 672 от 17.06.2008 (далее - договор аренды № 672) на период с 01.06.2008 по 31.12.2008.

По акту приема-передачи нежилого помещения от 15.06.2008 между Отделом по управлению муниципальной собственностью и ООО «Виктория» муниципальное недвижимое имущество передано Отделом по управлению муниципальной собственностью в адрес ООО «Виктория».

Между Администрацией МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью и ООО «Виктория» в отношении муниципального недвижимого имущества заключены договоры аренды:

-№ 617 от 15.06.2009 на период с 03.01.2009 по 31.12.2009;

-№ 37 от 22.12.2009 на период с 03.01.2010 по 31.12.2010;

-№ 120 от 17.12.2010 на период с 03.01.2011 по 31.12.2011 (далее - договоры аренды).

Размер арендной платы договора аренды № 672 и договоров аренды определялся по Методике расчета арендной платы.

Пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон о развитии малого и среднего предпринимательства) определено, что субъекты малого и среднего предпринимательства - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными настоящим Федеральным законом, к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям.

Статьей 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства предусмотрено, что к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели),

крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие следующим условиям:

1) для юридических лиц - суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) указанных юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов;

2) средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

а) от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий;

б) до ста человек включительно для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия - до пятнадцати человек;

3) выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать предельные значения, установленные Правительством Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

ООО «Виктория» является хозяйствующим субъектом в понимании Закона о защите конкуренции.

Видами деятельности ООО «Виктория» в 2008-2011 годах являлись: предоставление различных видов услуг (код ОКВЭД 74.8), розничная торговля мебелью и товарами для дома (код ОКВЭД 52.44), организация перевозок грузов (код ОКВЭД 63.40).

ООО «Виктория» являлось участником соответствующих товарных рынков.

Участником ООО «Виктория» является физическое лицо.

Выручка ООО «Виктория» от реализации товаров (работ, услуг) за 2008-2011 года не превышала предельные значения, установленные Правительством Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

Средняя численность работников ООО «Виктория» в 2008-2011 годах – 1 человек.

Соответственно, ООО «Виктория» являлось субъектом малого, среднего предпринимательства в понимании статьи 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства.

Таким образом, договоры аренды заключены с ООО «Виктория» без проведения торгов в соответствии с частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции.

На основании распоряжения Администрации МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью № 1348 от 19.10.2011 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции» (далее – Распоряжение № 1348) принято решение о заключении в отношении муниципального недвижимого имущества договора аренды с ООО «Виктория» на срок с 03.01.2012 по 31.12.2012.

Между Администрацией МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью и ООО «Виктория» заключен договор аренды № 14 от 21.10.2011 (далее - договор аренды № 14 от 21.10.2011) в отношении муниципального недвижимого имущества на срок с 03.01.2012 по 31.12.2012.

На основании распоряжения Администрации МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью № 1887 от 07.12.2011 «Об отмене распоряжения» Распоряжение № 1348 отменено.

Отделом по управлению муниципальной собственностью Администрации МО ГО «Воркута» в адрес ООО «Виктория» направлено уведомление от 07.12.2011 № 2720 (далее - уведомление об отказе в заключении договора) об отказе в заключении на новый срок договора аренды муниципального недвижимого имущества. В связи с чем, ООО «Виктория» предлагалось в срок до 01.01.2012 освободить занимаемые нежилые помещения и передать их по акту приема-передачи Отделу по управлению муниципальной собственностью.

Между Отделом по управлению муниципальной собственностью и ООО «КЭТ» заключен договор аренды № 310 от 28.12.2011 на срок с 01.01.2012 по 30.01.2012.

Однако, по утверждению ООО «Виктория», муниципальное недвижимое имущество Администрации МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью по состоянию на 01.01.2012 не возвращено.

Администрацией МО ГО «Воркута» доказательства, подтверждающие возврат муниципального недвижимого имущества от ООО «Виктория» по состоянию на 01.01.2012, не представлены.

Статьей 619 Гражданского кодекса установлено, что по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

- 1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает имущество;
- 3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- 4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором

производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с пунктом 2 [статьи 450](#) настоящего Кодекса.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

Пунктами 1, 2 статьи 450 Гражданского кодекса предусмотрено, что изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими [законами](#) или договором.

По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Договором аренды № 14 от 21.10.2011 возможности одностороннего расторжения предусмотрено не было.

Таким образом, у Администрации МО ГО «Воркута» отсутствовали правовые основания для расторжения договора № 14 от 21.10.2011.

Уведомление об отказе в заключении договора не является надлежащим документом о расторжении договора № 14 от 21.10.2011, поскольку на дату направления уведомления об отказе в заключении договора договор № 14 от 21.10.2011 уже был заключен.

Постановлением Главы МО ГО «Воркута» от 09.11.2010 № 1431 «О проведении торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, создании постоянно-действующей комиссии по их проведению» (далее - Постановление о проведении торгов) создана единая постоянно-действующая комиссия по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества при Администрации МО ГО «Воркута» (далее - Единая постоянно-действующая комиссия по проведению торгов Администрации МО ГО «Воркута»).

Функции Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов Администрации МО ГО «Воркута» предусмотрены пунктом 2.2 Порядка работы постоянно-действующей комиссии по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении

муниципального имущества при Администрации МО ГО «Воркута» (далее - Порядок работы Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов при Администрации МО ГО «Воркута»), являющегося Приложением № 3 к Постановлению о проведении торгов.

По пункту 2.1 Порядка работы Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов Администрации МО ГО «Воркута» Единая постоянно-действующая комиссия по проведению торгов Администрации МО ГО «Воркута» в порядке, установленном законодательством, проводит торги на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в собственности МО ГО «Воркута».

К функциям Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов Администрации МО ГО «Воркута» подпунктами 1-6 пункта 2.2 Порядка работы Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов Администрации МО ГО «Воркута» отнесено следующее:

1. принятие решения о проведении торгов;
2. определение вида торгов;
3. установление размера задатка за участие в торгах;
4. определение начальной (минимальной) цены договора;
5. определение предмета и существенных условий договора;
6. утверждение конкурсной документации или документации об аукционе, а также изменения к ним.

Единой постоянно-действующей комиссией по проведению торгов Администрации МО ГО «Воркута» принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион) в отношении муниципального недвижимого имущества (лот № 32), оформленное протоколом № 111 от 26.03.2012.

Единой постоянно-действующей комиссией по проведению торгов Администрации МО ГО «Воркута» принято решение об утверждении документации об аукционе, оформленное протоколом № 112 от 28.03.2012.

Информация о проведении аукциона на право заключения договора аренды размещена на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети «Интернет» 27.03.2012 для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru.

Аукцион по лоту № 32 проведен Единой постоянно-действующей комиссией по проведению торгов Администрации МО ГО «Воркута» 02.05.2012.

Победителем аукциона по лоту № 32 признано ООО «Виктория» (протокол заседания Единой постоянно-действующей комиссии по проведению торгов Администрации МО ГО «Воркута» № 116 от 02.05.2012).

По утверждению ООО «Виктория», муниципальное недвижимое имущество в адрес

Администрации МО ГО «Воркута» по состоянию на дату принятия решения о проведении аукциона - 26.03.2012, на дату проведения аукциона - 02.05.2012 ООО «Виктория» не возвращено.

Администрацией МО ГО «Воркута» доказательства, подтверждающие возврат муниципального недвижимого имущества от ООО «Виктория» по состоянию на 26.03.2012, 02.05.2012, не представлены.

По результатам аукциона по лоту № 32, на основании постановления Администрации МО ГО «Воркута» № 749 от 28.05.2012 «О предоставлении нежилого помещения, расположенного по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Парковая, дом 52» между Администрацией МО ГО «Воркута» и ООО «Виктория» заключен договор аренды № 446 от 30.05.2012 в отношении муниципального недвижимого имущества на срок с 14.05.2012 по 14.04.2013.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, установлено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, 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), в частности запрещаются:

1) введение ограничений в отношении создания хозяйствующих субъектов в какой-либо сфере деятельности, а также установление запретов или введение ограничений в отношении осуществления отдельных видов деятельности или производства определенных видов товаров;

2) необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам;

3) установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров;

4) дача хозяйствующим субъектам указаний о первоочередных поставках товаров для определенной категории покупателей (заказчиков) или о заключении в приоритетном порядке договоров;

5) установление для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары;

6) предоставление хозяйствующему субъекту доступа к информации в приоритетном порядке;

7) предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 06.01.2012, установлено, что 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), в частности запрещаются:

1) введение ограничений в отношении создания хозяйствующих субъектов в какой-либо сфере деятельности, а также установление запретов или введение ограничений в отношении осуществления отдельных видов деятельности или производства определенных видов товаров;

2) необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам;

3) установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров;

4) дача хозяйствующим субъектам указаний о первоочередных поставках товаров для определенной категории покупателей (заказчиков) или о заключении в приоритетном порядке договоров;

5) установление для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары;

6) предоставление хозяйствующему субъекту доступа к информации в приоритетном порядке;

7) предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона;

8) создание дискриминационных условий;

9) установление и (или) взимание не предусмотренных законодательством Российской Федерации платежей при предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных или муниципальных услуг;

10) дача хозяйствующим субъектам указаний о приобретении товара, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Действия Администрации МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью в виде принятия распоряжения № 1887 от 07.12.2011 «Об отмене распоряжения» при заключенном и не расторгнутом в установленном порядке договоре аренды № 14 от 21.10.2011 с ООО «Виктория» в отношении муниципального недвижимого имущества могли явиться необоснованным препятствованием осуществлению деятельности ООО «Виктория», привести к ограничению конкуренции на товарных рынках, участником которых являлось ООО «Виктория».

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью в виде принятия распоряжения № 1887 от 07.12.2011 «Об отмене распоряжения» при заключенном и не расторгнутом в установленном порядке договоре аренды № 14 от 21.10.2011 с ООО «Виктория» в отношении муниципального недвижимого имущества имеются нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012.

Действия Администрации МО ГО «Воркута» в виде принятия решения о проведении аукциона в отношении муниципального недвижимого имущества по лоту № 32, оформленное протоколом № 111 от 26.03.2012, при заключенном и не расторгнутом в установленном порядке договоре аренды № 14 от 21.10.2011 с ООО «Виктория» в отношении муниципального недвижимого имущества могли явиться необоснованным препятствованием осуществлению деятельности ООО «Виктория», привести к ограничению конкуренции на товарных рынках, участником которых являлось ООО «Виктория».

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде принятия решения о проведении аукциона в отношении муниципального недвижимого имущества по лоту № 32, оформленное протоколом № 111 от 26.03.2012, при заключенном и не расторгнутом в установленном порядке договоре аренды № 14 от 21.10.2011 с ООО «Виктория» в отношении муниципального недвижимого имущества имеются нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 06.01.2012.

Статьей 449 Гражданского кодекса определено, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

В связи с чем, предписание о признании решения о проведении аукциона в отношении муниципального недвижимого имущества по лоту № 32, оформленное протоколом № 111 от 26.03.2012, недействительным или об его отмене выдаче не подлежит.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью в части совершения действий в виде принятия

распоряжения № 1887 от 07.12.2011 «Об отмене распоряжения» при заключенном и не расторгнутом в установленном порядке договоре аренды № 14 от 21.10.2011 с ООО «Виктория» в отношении муниципального недвижимого имущества нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012.

2. Признать Администрацию МО ГО «Воркута» в части совершения действий в виде принятия решения о проведении аукциона в отношении муниципального недвижимого имущества по лоту № 32, оформленное протоколом № 111 от 26.03.2012, при заключенном и не расторгнутом в установленном порядке договоре аренды № 14 от 21.10.2011 с ООО «Виктория» в отношении муниципального недвижимого имущества, нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 06.01.2012.

3. Выдать Администрации МО ГО «Воркута» предписание об отмене акта - распоряжения № 1887 от 07.12.2011 «Об отмене распоряжения», нарушающего антимонопольное законодательство.

4. Решить вопрос о привлечении виновных должностных лиц Администрации МО ГО «Воркута» к административной ответственности.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми

ПРЕДПИСАНИЕ

25 декабря 2012 года

№ 05-03/10930

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 25 декабря 2012 года по делу № АО 125-06/12 о нарушении Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью, место нахождения:

Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в срок до 05.02.2013 отменить акт - распоряжение № 1887 от 07.12.2011 «Об отмене распоряжения», нарушающий антимонопольное законодательство.
2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

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.