

**Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством**

Администрация Солецкого

муниципального района

пл. Победы, д.3

г. Сольцы, Новгородская обл.,

175040

Индивидуальному

предпринимателю

<.....>

Исходящий № 5718/02 от 07.09.2016

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 17**

Великий Новгород

Резолютивная часть решения оглашена 06 сентября 2016 года.

В полном объеме решение изготовлено 07 сентября 2016 года.

Комиссия Новгородского УФАС России (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя Комиссии:

<.....> – руководителя Управления;

членов Комиссии:

<.....> - ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного  
контроля Управления;

<.....> - ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного  
контроля Управления,

с участием представителей АдминистрацииSOLEЦКОГО муниципального района:  
<.....> – ГлавыSOLEЦКОГО муниципального района, <.....>, действующей на  
основании доверенности № 38 от 15.08.2016, <.....>, действующей на основании  
доверенности № 37 от 15.08.2016,

рассмотрев дело № 17 по признакам нарушения АдминистрациейSOLEЦКОГО  
муниципального района Новгородской области части 1 статьи 17.1, частей 1 и 3  
статьи 19, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите  
конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

Новгородским УФАС России была проведена плановая выездная проверка  
АдминистрацииSOLEЦКОГО муниципального района (далее – Администрация), в  
ходе которой установлено следующее.

Постановлением Администрации от 25.12.2015 № 1844 «О предоставлении в  
аренду встроенного нежилого помещения» индивидуальному предпринимателю  
<.....> (далее – ИП <.....>) предоставлено в аренду на период с 01.01.2016 по  
30.11.2016 встроенное нежилое помещение, общей площадью 14,9 кв.м.,  
расположенное в нежилом здании по адресу: Новгородская область, г.Сольцы,  
ул.Ленина, д.21, для осуществления предпринимательской деятельности.

11.01.2016 между Администрацией и ИП <.....> заключён договор аренды  
встроенного нежилого помещения, предметом которого является передача в  
аренду встроенного нежилого помещения, общей площадью 14,9 кв.м.,  
расположенного в нежилом здании по адресу: Новгородская область, г.Сольцы,  
ул.Ленина, д.21, помещение 3Н, для осуществления предпринимательской  
деятельности. Согласно пункту 1.3 договора, договор заключён на период с  
01.01.2016 по 30.11.2016. Протоколом разногласий от 11.01.2016 арендатором

предложена своя редакция пункта 1.3., согласно которой срок договора определён с 11.01.2016 по 10.12.2016.

Постановлением Администрации от 02.02.2016 № 123 «О внесении изменений в постановление Администрации муниципального района от 25.12.2015 № 1844» срок договора установлен с 11.01.2016 по 10.12.2016.

При этом при предоставлении нежилого помещения ИП <.....> Администрация руководствовалась пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Из письма Администрации от 12.07.2016 № М15-2855-и усматривается, что ИП <.....> предоставленное нежилое помещение используется под офис по приёму заявок на установку пластиковых окон, дверей, лоджий.

Письмом от 02.06.2016 № 1415-2293-и Администрация представила перечень хозяйствующих субъектов, которым предоставлялось право владения и (или) пользования на муниципальное недвижимое имущество, находящееся в нежилом здании, расположенном по адресу: Новгородская область, г. Сольцы, ул. Ленина, д.21, в период 2013-2016 годов. Из указанного перечня следует, что на основании пункта 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции помещения по указанному адресу предоставлялись ИП <.....> - на период с 10.07.2015 до 09.06.2016 (площадью 8,0 кв.м.), ЗАО «Буер» - на период с 21.03.2016 до 31.12.2016 (площадью 11,6 кв.м.), <.....> - на период с 15.07.2015 по 14.06.2016 (площадью 16,9 кв.м.), <.....> - на период с 01.07.2015 по 31.05.2016 (площадью 16,7 кв.м.), <.....> - на период с 15.10.2015 по 14.09.2016 (площадью 16,5 кв.м.), ИП <.....> - на период с 11.01.2016 по 10.12.2016 (площадью 14,9 кв.м.).

Таким образом, общая площадь переданных в аренду по пункту 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции нежилых помещений, находящихся в нежилом здании, расположенном по адресу: Новгородская область, г. Сольцы, ул. Ленина, д.21, в совокупности превышает двадцать квадратных метров.

Следовательно, предоставление ИП <.....> в аренду нежилого помещения, площадью 14,9 кв.м. должно было быть осуществлено в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, то есть по результатам проведения конкурса или аукциона.

Администрация представила письменные пояснения от 05.08.2016 № М15-3442-и, из которых следует, что предоставленное ИП <.....> нежилое помещение соответствует условиям, предусмотренным пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции: имеет отдельный технический паспорт <...> его площадь составляет менее 20 кв.м. (14,9), что соответствует 1,48 процента от площади здания, в котором помещение расположено. Администрация считает, что ссылка Новгородского УФАС России на разъяснения ФАС России (письмо ФАС России от 04.09.2013 № АЦ/34611/13) неправомерна, поскольку данные разъяснения носят рекомендательный характер и не входят в систему нормативных правовых актов, исполнение которых является обязательным. Администрация полагает, что указанное письмо содержит положения нормативного характера и рассчитано на многократное применение, поэтому в силу Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.08.1997 № 1009, должно было пройти государственную регистрацию и

опубликование в установленном порядке. Поскольку разъяснения ФАС России не были зарегистрированы и опубликованы в установленном порядке, они не могут являться основанием для регулирования соответствующих правоотношений. Администрация полагает, что своими действиями не допустила ущемление прав третьих лиц на указанное нежилое помещение. При подаче заявления на предоставление в аренду встроенного нежилого помещения ИП <.....> иных субъектов, претендующих на предоставление в аренду данного помещения, не было. Кроме того, поскольку ни Администрация, ни арендатор не имели намерения предоставлять (получать) указанное нежилое помещение в аренду в порядке предоставления муниципальных преференций, требования частей 1 и 3 статьи 19 и статьи 20 Закона о защите конкуренции не применялись и не нарушались.

При рассмотрении дела на заседании Комиссии Новгородского УФАС России (далее – Комиссия) представители Администрации Солецкого муниципального района поддержали позицию, изложенную в письменных пояснениях.

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, выслушав представителей Администрации Солецкого муниципального района, Комиссия установила следующее.

Согласно части 1 статьи 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 закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров. Исключения из данного правила перечислены в пунктах 1 – 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Из пункта 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции следует, что заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, может быть осуществлено без проведения торгов в случае предоставления имущества, которое является 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.

Из разъяснений ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (письмо ФАС России от 04.09.2013 № АЦ/34611/13) следует, что ограничение по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, - десять процентов от площади находящегося у правообладателя помещения, здания, строения или сооружения, но не более двадцати квадратных метров – относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности. Если общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает двадцать 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.

Комиссия не может согласиться с доводами Администрации, изложенными в письменных пояснениях от 05.08.2016, по следующим основаниям.

Постановление Правительства РФ от 13.08.1997 № 1009 «Об утверждении правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации» и Указ Президента РФ от 23.05.1996 № 763 «О порядке опубликования и вступления в силу актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти» распространяются на нормативные правовые акты.

Определение понятия нормативного правового акта в действующем законодательстве отсутствует. Вместе с тем в юридической доктрине принято исходить из того, что нормативный правовой акт – это письменный официальный документ, принятый (изданный) в определённой форме правотворческим органом в пределах его компетенции и направленный на установление, изменение или отмену правовых норм.

Согласно пункту 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации нормативные правовые акты издаются федеральными органами исполнительной власти в виде постановлений, приказов, распоряжений, правил, инструкций и положений. Издание нормативных правовых актов в виде писем и телеграмм не допускается.

Поскольку в своём письме от 04.09.2013 № АЦ/34611/13 ФАС России даёт разъяснения по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и данное письмо не направлено на установление, изменение или отмену правовых норм, закреплённых в статье 17.1 Закона о защите конкуренции, данное письмо не является нормативным правовым актом.

Пунктом 5 части 2 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиям федерального антимонопольного органа отнесена дача разъяснений по вопросам применения антимонопольного законодательства.

Таким образом, письмо ФАС России от 04.09.2013 № АЦ/34611/13 подготовлено в пределах полномочий, предоставленных ФАС России действующим законодательством.

Из материалов дела видно, что общая площадь переданных в аренду нежилых помещений, находящихся в нежилом здании, расположенном по адресу: Новгородская область, г.Сольцы, ул.Ленина, д.21, в совокупности превышает двадцать квадратных метров.

Следовательно, предоставление права на заключение договора аренды на нежилое помещение, площадью 14,9 кв.м., должно было быть осуществлено в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, то есть по результатам проведения конкурса или аукциона.

В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договора аренды муниципального имущества может быть осуществлено без проведения конкурсов или аукционов на право заключения такого договора в порядке, установленном [главой 5](#) настоящего Федерального закона, то есть в порядке предоставления хозяйствующему субъекту муниципальной преференции.

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

Частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции установлено, что государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) статьи 19 Закона о защите конкуренции, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, установленных той же статьей 19 Закона о защите конкуренции.

Частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции определено, что федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

Учитывая, что в качестве преференции может выступать имущество, а также то, что получение в аренду муниципального имущества без проведения конкурсов или аукционов обеспечивает хозяйствующим субъектам преимущества при осуществлении деятельности, передача нежилых помещений в аренду без проведения конкурсов или аукционов является преференциями.

Администрация Солецкого муниципального района с заявлением о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ИП <.....> в порядке, установленном частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции, в антимонопольный орган не обращалась.

Предоставляя ИП <.....> в аренду нежилое помещение в нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения конкурса или аукциона, а также в нарушение требования о соответствии целям предоставления муниципальной преференции, указанным в части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции, в нарушение требования о получении предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, предусмотренного частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции, в нарушение требования о соблюдении порядка предоставления муниципальной преференции, предусмотренного частью 1 статьи

20 Закона о защите конкуренции, АдминистрацияSOLEЦКОГО муниципального района поставило ИП <.....> в неравное положение с иными хозяйствующими субъектами путём предоставления преимуществ при осуществлении ею хозяйственной деятельности.

Рынок работ по установке пластиковых окон, дверей, лоджий является конкурентным. Не проведя торги на заключение договора аренды данного нежилого помещения, Администрация не допустила конкуренцию.

Комиссия Новгородского УФАС России по рассмотрению дела № 17 о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся доказательств, приходит к выводу о квалификации действий АдминистрацииSOLEЦКОГО муниципального района как нарушение части 1 статьи 17.1, частей 1 и 3 статьи 19 и части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать АдминистрациюSOLEЦКОГО муниципального района нарушившей часть 1 статьи 17.1, части 1 и 3 статьи 19, часть 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать АдминистрацииSOLEЦКОГО муниципального района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии -

<.....>

Члены Комиссии -

<.....>

<.....>

Дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд или в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа в течение трёх месяцев со дня

принятия.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частями 2.1 – 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.