Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

Определение

**ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 011/01/17.1-149/2020**

25 марта 2020 года г. Сыктывкар № _01-107/2694

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <…> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 011/01/17.1-149/2020 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городского округа «Инта» (далее также Администрация МО ГО «Инта»), место нахождения: место нахождения: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д. 16,
ОГРН: 1021100859438, ИНН: 1104008366, КПП: 110401001, пункта 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила:

К участию в деле в качестве заявителя привлечена прокуратура города Инты, место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Полярная, дом 13.

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация МО ГО «Инта», ИНН 1104008366, ОРГН 1021100859438, КПП 110401001, место нахождения: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д. 16.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено ООО «Сантехмонтаж», ОГРН 1061104008151, ИНН 1104011023, КПП 110401001, место нахождения: Республика Коми, г. Инта, ул. Кирова, д. 34.

Прокуратурой г. Инты представлены следующие копии документов, касающиеся заключения, расторжения между Администрацией МО ГО «Инта» (арендодатель) и ООО «Сантехмонтаж» (арендатор) договоров аренды:

1. Договор о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта» № 532 от 01.07.2019 (далее – договор аренды № 532 от 01.07.2019).

Договор аренды № 532 от 01.07.2019 заключен сроком с 01.07.2019 по 30.07.2019, т.е. на 30 дней.

Предмет договора аренды – нежилое помещение по адресу: Республика Коми, г. Инта, улица Полярная, д. 12, общей площадью 180,1 кв. м. (далее также муниципальное имущество), для использования в целях: общежитие.

Муниципальное имущество передано от арендодателя арендатору по акту приема-передачи нежилого помещения от 01.07.2019.

По соглашению от 09.10.2019 о расторжении договора аренды № 532 от 01.07.2019 – договор аренды № 532 от 01.07.2019 расторгнут с 10.10.2019. Т.е. срок договора аренды № 532 от 01.07.2019 составил более 30 дней.

Муниципальное имущество возвращено от арендатора арендодателю по акту приема-передачи от 09.10.2019.

1. Договор о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта» № 532 от 10.10.2019 (далее – договор аренды № 532 от 10.10.2019).

Договор аренды № 532 от 10.10.2019 заключен сроком с 10.10.2019 по 08.11.2019, т.е. на 30 дней.

Предмет договора аренды – нежилое помещение по адресу: Республика Коми, г. Инта, улица Полярная, д. 12, общей площадью 180,1 кв. м., для использования в целях: общежитие.

Муниципальное имущество передано от арендодателя арендатору по акту приема-передачи нежилого помещения от 10.10.2019.

Соглашение о расторжении договора аренды № 532 от 10.10.2019 отсутствует.

Тем не менее, муниципальное имущество возвращено от арендатора арендодателю по акту приема-передачи от 01.12.2019. Т.е. срок договора аренды № 532 от 10.10.2019 составил более 30 дней.

Согласно выписки из муниципальной собственности МО ГО «Инта» от 11.12.2019 № 3749 нежилое помещение по адресу: Республика Коми, г. Инта, улица Полярная, д. 12, общей площадью 180,1 кв. м. (далее также муниципальное имущество) является муниципальной собственностью МО ГО «Инта».

Согласно пункту 11 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 закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество: на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

Согласно статье 422 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Согласно пункту 1 статьи 610 Гражданского кодекса договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Согласно пункту 2 статьи 621 Гражданского кодекса если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех

же условиях на неопределенный срок (статья 610).

Согласно пункту 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" в случаях, предусмотренных законом (например, пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", статьями 30 - 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), статьей 74 Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным (статья 168 ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Вместе с тем договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды (статья 422 ГК РФ).

Договоры аренды № 532 от 01.07.2019, от 10.10.2019 заключены после введения в действие статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Договоры аренды заключены без проведения торгов. Совокупный срок договоров аренды составил более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, Администрацией МО ГО «Инта» предоставлены права аренды на муниципальное имущество ООО «Сантехмонтаж» на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов.

Также, одним из исключений статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, предусматривающих заключение договоров аренды без проведения торгов является пункт 9 части статьи 17.1 Закона о защите конкуренции: предоставление прав на муниципальное имущество в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона.

Глава 5 Закона о защите конкуренции регулирует порядок предоставления государственных и муниципальных преференций.

По 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, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции установлено, что государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации исключительно в целях, в том числе:

13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Согласно части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется, в том числе:

4) в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

Отношения, возникающие в сфере поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, регулируются Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон о развитии предпринимательства).

Исходя из Закона о развитии предпринимательства наличие муниципальных программ, направленных на развитие малого и среднего предпринимательства, а также актов в целях реализации таких программ, определяющих условия и порядок оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, является необходимым условием при предоставлении государственной или муниципальной преференции в целях, установленных пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

При отсутствии соответствующих программ и актов у органов власти и местного самоуправления отсутствуют правовые основания для предоставления государственных или муниципальных преференций в целях, установленных пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

Имущественная поддержка осуществляется органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, включенного в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц.

При соблюдении указанных условий предоставление муниципальной преференции субъекту малого и среднего предпринимательства в соответствии с муниципальной программой может осуществляться без согласования с антимонопольным органом в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

Администрацией МО ГО «Инта» приняты такие программы и акты, а также перечень имущества, свободного от прав третьих лиц.

Однако, муниципальное имущество не включено в перечень имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

Также материалы дела не содержат документов в подтверждении того, что муниципальное имущество могло быть передано ООО «Сантехмонтаж» в качестве поддержки субъекта малого и среднего предпринимательства.

Соответственно, муниципальное имущество не могло быть предоставлено ООО «Сантехмонтаж» в аренду без проведения торгов в качестве муниципальной преференции.

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их 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.

Предоставление муниципального имущества ООО «Сантехмонтаж» на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов могло создать преимущественные условия деятельности такому хозяйствующему субъекту, могло привести к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов к муниципальному имуществу и, как следствие, к ограничению конкуренции на товарных рынках в границах МО ГО «Инта».

В действиях Администрации МО ГО «Инта» имеется нарушение пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части заключения с ООО «Сантехмонтаж» договоров аренды № 532 от 01.07.2019, от 10.0.2019 на срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения торгов, предоставления прав аренды на муниципальное имущество на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов.

В связи с установлением в действиях ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства Комиссия приняла заключение об обстоятельствах дела.

В соответствии с частью 1.1 статьи 47, частью 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции Комиссия определила:

1. Отложить рассмотрение дела № 011/01/17.1-149/2020.
2. Назначить рассмотрение дела № 011/01/17.1-149/2020 **на 17.04.2020 в 10.00** по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160, корпус «А», 3 этаж, зал заседаний.
3. **Лица, участвующие в рассмотрении дела,** вправе **к 15.04.2020** представить в Коми УФАС России пояснения, доказательства и приводить доводы в

письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела.

Председатель комиссии <…>

Члены Комиссии <…>

<…>