

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 28 февраля 2013 года

В полном объеме решение изготовлено 06 марта 2013 года

№ 05-03/1736

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 07-01/13 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), обществом с ограниченной ответственностью «Пирамида», место нахождения: Республика Коми, город Воркута, улица Ленина, дом 39, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, и в редакции, действующей с 06.01.2012, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012, и в редакции, действующей с 06.01.2012.

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

К участию в деле в качестве ответчика привлечено общество с ограниченной ответственностью «Пирамида» (далее - ООО «Пирамида»), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, улица Ленина, дом 39.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечена индивидуальный предприниматель <...>.

В силу статьи 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления) муниципальное

образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ либо внутригородская территория города федерального значения; городской округ - городское поселение, которое не входит в состав муниципального района и органы местного самоуправления которого осуществляют полномочия по решению установленных данным законом вопросов местного значения поселения и вопросов местного значения муниципального района, а также могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации и Законом об общих принципах организации местного самоуправления осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно. Органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Пунктом 1 статьи 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) предусмотрено, что имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

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.

Пунктом 2 статьи 215 Гражданского кодекса установлено, что от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в [статье 125](#) Гражданского кодекса.

Пунктом 2 статьи 125 Гражданского кодекса определено, что от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в пункте 1 [статьи 125 Гражданского кодекса](#), органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Частью 1 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления предусмотрено, что 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.

Частью 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления установлено, что 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.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, вступившей в действие с 02.07.2008, определены особенности заключения договоров предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного, муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012, и в редакции, действующей с 06.01.2012, установлено, что 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.

Частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции определены особенности заключения договоров аренды в отношении государственного, муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства.

Частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 23.07.2009, предусмотрено, что до 01.07.2015 разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции и заключенных до 01.07.2008 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 частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции договоров аренды возможно на срок не более чем до 01.07.2015.

Согласно пункту 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 в случаях, предусмотренных законом ([пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона «О защите конкуренции», [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [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](#) Гражданского кодекса), 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](#) Гражданского кодекса, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды ([статья 422](#) Гражданского кодекса).

В соответствии с пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, и в редакции, действующей с 06.01.2012 было установлено, что органам местного самоуправления 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).

Пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

Пунктом 5 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей до 06.01.2012 было предусмотрено, что хозяйствующий субъект - индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, в редакции, действующей с 06.01.2012, установлено, что 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.

Пунктом 3 части 1 статьи 11 Устава муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - МО ГО «Воркута»), принятого Советом муниципального образования городского округа «Воркута» 27.02.2006 (далее - Устав МО ГО «Воркута») к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Частью 1 статьи 64 Устава МО ГО «Воркута» определено, что органы местного

самоуправления городского округа от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом городского округа в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Совета городского округа и администрации городского округа.

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

Частью 2 статьи 62 Устава МО ГО «Воркута» установлено, что права собственника в отношении имущества, входящего в состав собственности городского округа, в соответствии с законодательством и Уставом от его имени осуществляют Совет городского округа, администрация городского округа и ее органы в рамках их компетенции.

Пунктом 1 части 1 статьи 35 Устава МО ГО «Воркута» определено, что в исключительной компетенции Совета городского округа находится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Частью 1 статьи 51 Устава МО ГО «Воркута» предусмотрено, что Администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделяется Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами Республики Коми.

Частью 2 статьи 52 Устава МО ГО «Воркута» установлено, 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 МО «Город Воркута»).

По пункту 6.2 Положения об управлении собственностью МО «Город Воркута»

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.

Главой муниципального образования городского округа «Воркута» 18.05.2006 утверждено Положение Отдела по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального образования городского округа «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 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.

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 МО «Город Воркута»).

Данный муниципальный акт действовал до 31.01.2012.

По пункту 1.3 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО «Город Воркута», арендодателем муниципального имущества выступает Отдел по управлению муниципальной собственностью.

По пункту 3.1 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО «Город Воркута», арендатор вправе передавать арендуемое имущество в субаренду с согласия арендодателя.

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 муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО ГО «Воркута»).

Данный муниципальный акт действует с 31.01.2012.

По пункту 1.3 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО ГО «Воркута», 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 3.1 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО ГО «Воркута», арендодателем муниципального имущества арендатор вправе передавать арендуемое имущество в субаренду с согласия арендодателя.

Распоряжением Администрации МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью от 15.12.2005 № 1894 «О заключении договора аренды недвижимого имущества» предусмотрено заключение с ООО «Пирамида» в отношении муниципального недвижимого имущества - помещений площадью 2753,6 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Ленина, дом 39, договора аренды сроком с 01.01.2006 по 31.12.2030.

Между МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью и ООО «Пирамида» в отношении муниципального недвижимого имущества - помещений площадью 2753,6 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Ленина, дом 39, заключен договор аренды № 225 от 26.12.2005 сроком с 01.01.2006 по 31.12.2030.

Распоряжением Администрации МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью от 24.02.2011 № 420 «О разрешении на сдачу в субаренду муниципального недвижимого имущества» ООО «Пирамида» дано согласие на передачу индивидуальному предпринимателю <...> муниципального недвижимого имущества - помещения площадью 47,2 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Ленина, дом 39 (далее - муниципальное недвижимое имущество), в субаренду сроком с 01.03.2011 по 31.12.2011.

Между ООО «Пирамида» и индивидуальным предпринимателем <...> в отношении муниципального недвижимого имущества заключен договор № 55 от 01.03.2011 субаренды сроком с 01.03.2011 по 31.12.2011.

Распоряжением Администрации МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью от 17.01.2012 № 49 «О разрешении на сдачу в

субаренду муниципального недвижимого имущества» ООО «Пирамида» дано согласие на передачу индивидуальному предпринимателю <...> муниципального недвижимого имущества в субаренду сроком с 03.01.2012 по 31.12.2012.

Между ООО «Пирамида» и индивидуальным предпринимателем <...> в отношении муниципального недвижимого имущества заключен договор № 55 от 03.01.2012 субаренды сроком с 03.01.2012 по 31.12.2012.

Часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции не применима к правоотношениям субаренды в отношении муниципального недвижимого имущества между ООО «Пирамида» и индивидуальным предпринимателем <...>, так как такие правоотношения возникли после 01.07.2008.

Следовательно, на основании части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции договоры субаренды № 55 от 01.03.2011, № 55 от 03.01.2012 (далее - договоры субаренды) должны были быть заключены по результатам торгов.

Действия Администрации МО ГО «Воркута» в виде дачи согласия на предоставление индивидуальному предпринимателю <...> муниципального недвижимого имущества в субаренду без проведения открытых торгов могли привести к ограничению конкуренции на товарных рынках в границах МО ГО «Воркута», участником которых явилась индивидуальный предприниматель <...>, путем создания соответствующему хозяйствующему субъекту преимущественных условий деятельности на таких товарных рынках, а также путем ограничения доступа другим хозяйствующим субъектам к получению во временное владение и (или) пользование муниципального недвижимого имущества.

Действия ООО «Пирамида» в виде заключения с индивидуальным предпринимателем <...> в отношении муниципального недвижимого имущества договоров субаренды без проведения открытых торгов могли привести к ограничению конкуренции на товарных рынках в границах МО ГО «Воркута», участником которых явилась индивидуальный предприниматель <...>, путем создания соответствующему хозяйствующему субъекту преимущественных условий деятельности на таких товарных рынках, а также путем ограничения доступа другим хозяйствующим субъектам к получению во временное владение и (или) пользование муниципального недвижимого имущества.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде дачи согласия на предоставление индивидуальному предпринимателю <...> муниципального недвижимого имущества в субаренду без проведения открытых торгов имеются нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, и в редакции, действующей с 06.01.2012.

В действиях ООО «Пирамида» в виде заключения с индивидуальным предпринимателем <...> в отношении муниципального недвижимого имущества договоров субаренды без проведения открытых торгов имеются нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012, и в редакции, действующей с 06.01.2012.

Срок договора субаренды 55 от 03.01.2012 истек 31.12.2012.

Однако доказательства возврата муниципального недвижимого имущества

индивидуальным предпринимателем <...> отсутствуют.

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» нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, и в редакции, действующей с 06.01.2012, в части действий в виде дачи согласия ООО «Пирамида» на предоставление в субаренду муниципального недвижимого имущества индивидуальному предпринимателю <...> без проведения торгов.

2. Признать ООО «Пирамида» нарушившим часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012, и в редакции, действующей с 06.01.2012, в части заключения с индивидуальным предпринимателем <...> в отношении муниципального недвижимого имущества договоров субаренды без проведения торгов.

3. Выдать Администрации МО ГО «Воркута», ООО «Пирамида» предписание о принятии мер по возврату от индивидуального предпринимателя <...> муниципального недвижимого имущества.

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

06 марта 2013 года

№ 05-03/1736

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 06 марта 2013 года по делу № АО 07-01/13 о нарушении Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - Администрация МО ГО «Воркута»), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, обществом с ограниченной ответственностью «Пирамида» (далее - ООО «Пирамида»), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, улица Ленина, дом 39, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации МО ГО «Воркута», ООО «Пирамида» в срок до 01.06.2013 принять меры по возврату от индивидуального предпринимателя <...> муниципального недвижимого имущества - помещения в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Ленина, дом 39, согласно договору № 55 от 03.01.2012 субаренды недвижимого имущества (помещения), заключенному между ООО «Пирамида» и индивидуальным предпринимателем <...> на основании Распоряжения Администрации МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью Администрации МО ГО «Воркута» № 49 от 17.01.2012 «О разрешении на сдачу в субаренду муниципального недвижимого имущества».

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.