

Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации города Дудинка

647000, Красноярский край,  
Таймырский Долгано-Ненецкий район,  
г. Дудинка,

ул. Советская, 41

Муниципальное автономное  
учреждение «Дудинский спортивный  
комплекс»

647000, Красноярский край,  
Таймырский Долгано-Ненецкий район,

г. Дудинка, ул. Щорса, 9а

Индивидуальный предприниматель  
Агеев Евгений Николаевич

<...>

## РЕШЕНИЕ

№ 493-16-11 от 30 января 2012 г.  
Красноярск

г.

Резолютивная часть решения по делу оглашена на заседании Комиссии 16 января 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено 30 января 2012г.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления; члены комиссии: Дударева М.А.,

старший государственный инспектор отдела естественных монополий, Пономарева Е.В., специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, рассмотрев дело № 493-16-11, возбужденное по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Дудинка (647000, Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, ул. Советская, 41), Муниципальным автономным учреждением «Дудинский спортивный комплекс» (647000, Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, ул. Щорса, 9а), индивидуальным предпринимателем Агеевым Евгением Николаевичем <...>, по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора аренды № 22/11 от 04.05.2011г без проведения торгов, без участия лиц надлежащим образом извещенных о дате времени и месте рассмотрения дела,

#### **УСТАНОВИЛА:**

В рамках осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства Красноярским УФАС России в Администрацию Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района был направлен запрос (исх. № 13672 от 22.08.2011г.) о договорах аренды (иного пользования) муниципального имущества, заключенных с хозяйствующими субъектами. Во исполнение запроса представлена информация, согласно которой по договору аренды недвижимого имущества № № 22/11 от 04.05.2011г Муниципальное автономное учреждение «Дудинский спортивный комплекс» передал в аренду Индивидуальному предпринимателю Агееву Е.Н. объект нежилого фонда, расположенный по адресу: г. Дудинка, ул. Островского, 6, этаж-1, помещение № 12, общей площадью 7,5 кв.м. Целевое использование: размещение офиса. Срок действия договора 3 года.

Вышеуказанный договор аренды заключен без проведения торгов.

Предоставление индивидуальному предпринимателю Агееву Е.Н. муниципального имущества в приоритетном порядке - без торгов может препятствовать развитию конкуренции и ущемлять интересы отдельных хозяйствующих субъектов, желающих получить права на муниципальное имущество. В данном случае ограничение конкуренции рассматривается в части возможного ограничения конкуренции за получение права пользования муниципальным имуществом.

По данному факту Красноярским УФАС на основании приказа от 27.10.2011 года № 844 возбуждено настоящее дело по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона «О защите конкуренции»).

К моменту рассмотрения дела КУМИ администрации города Дудинка представлены документы, свидетельствующие о следующем: Муниципальное автономное учреждение «Дудинский спортивный комплекс» письмом от 11.03.2011 года № 82 обратилось в Комитет с просьбой дать согласие на проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Дудинка, ул. Островского, 6, помещение № 12. Комитет письмом от 16.03.2011 года № 417 согласовал проведение аукциона,

а также последующее заключение договора аренды с победителем аукциона. Договор аренды заключен с ИП Агеевым Е.Н. по результатам аукциона. Комитет участие в разработке аукционной документации не принимал, никаких согласованных действий не совершал, в связи с чем, в его действиях отсутствует нарушение, предусмотренное статьей 16 ФЗ «О защите конкуренции».

На рассмотрении комиссии установлено, что информационное извещение МАУ «Дудинский спортивный комплекс» о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества не размещено на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), что свидетельствует о наличии в действиях МАУ «Дудинский спортивный комплекс» признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 47 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия вправе отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства, если в ходе рассмотрения дела в действиях (бездействиях) ответчика по делу обнаружены признаки иного нарушения антимонопольного законодательства, чем нарушение, по признакам которого было возбуждено дело. В связи с чем, Комиссией Красноярского УФАС России 12.12.2011 года вынесено определение об отложении дела и назначении дела к рассмотрению на 16 января 2012 года.

Муниципальное автономное учреждение «Дудинский спортивный комплекс» к моменту рассмотрения дела представило письменную позицию (исх. № б/д и б/№), согласно которой не признает себя нарушившим антимонопольное законодательство, т.к. информационное сообщение об условиях аукциона и документация об аукционе размещены в сети Интернет на официальном сайте Администрации города Дудинка, а также в официальном печатном издании газете «Таймыр». Все договорные правоотношения с ИП Агеевым Е.Н. прекращены, муниципальное имущество возвращено титульному владельцу.

**Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, представленных к моменту рассмотрения дела в письменной позиции, Комиссия пришла к следующим выводам:**

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом, экономической деятельности.

Согласно ч. 3 ст. 55 Конституции РФ права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц.

Согласно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной

собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Из содержания терминов и понятий, приведенных в статье 2 указанного Закона, следует, что к вопросам местного значения относятся вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и органами местного самоуправления самостоятельно.

Согласно пункту 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное владение 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.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежит права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Следовательно, собственник может осуществлять в отношении своего имущества действия, не противоречащие закону.

Муниципальное имущество - объект нежилого фонда, расположенный по адресу: г. Дудинка, ул. Островского, 6, было передано собственником в оперативное управление МАУ «Дудинский спортивный комплекс», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11.06.2008 года.

Муниципальное автономное учреждение «Дудинский спортивный комплекс» создано на основании Распоряжения руководителя администрации города Дудинки от 26.03.2007 г. № 105-Р «О создании муниципального автономного учреждения «Фитнес-центр «Чайка».

Муниципальное автономное учреждение «Фитнес-центр «Чайка» переименовано в Муниципальное автономное учреждение «Дудинский спортивный комплекс» в соответствии с Распоряжением руководителя администрации г. Дудинки от 22

ноября 2007 года № 466-Р.

Согласно ст. 2 федерального закона «Об автономных учреждениях» № 174-ФЗ от 03.11.2006г. автономным учреждением признается некоммерческая организация, созданная Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях осуществления предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, средств массовой информации, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта. Кроме того, ч. 2 ст. 2 ФЗ «Об автономных учреждениях» установлено, что автономное учреждение является юридическим лицом и от своего имени может приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

На основании ст. 3 Ф «Об автономных учреждениях» имущество автономного учреждения закрепляется за ним на праве оперативного управления в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Собственником имущества автономного учреждения является соответственно Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование. Автономное учреждение без согласия учредителя не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним учредителем или приобретенным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества.

Согласно ч. 4. ст. 2 указанного закона автономное учреждение отвечает по своим обязательствам имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за ним учредителем или приобретенных автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества.

В силу ч. 2 ст. 298. Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником. Автономное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах.

Согласно пункту 2 статьи 1 Гражданского кодекса РФ граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора. Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защите основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 2 Гражданского кодекса РФ предпринимательская деятельность является самостоятельной, осуществляемой на свой страх и риск деятельностью, направленной на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнение

работ или оказания услуг.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно статье 3 Федерального закона "О защите конкуренции" настоящий Закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Федеральным законом "О защите конкуренции" запрещаются принятие органом местного самоуправления актов, совершение действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Под конкуренцией в силу пункта 7 статьи 4 названного Закона понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

[Частью 1 ст. 15](#) Закона о защите конкуренции установлен запрет федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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 силу [п. 1 ст. 420](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения ([п. 1 ст. 422](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с [п. 1 ст. 432](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Согласно статье 425 Гражданского кодекса Российской Федерации договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства. С момента заключения соглашения о пролонгации договора аренды возникают новые сроки исполнения обязательств.

Согласно [части 1 и части 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции (в редакции Федерального [закона](#) от 08.11.2008 N 195-ФЗ) указано, 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, кроме случаев, указанных в данной [статье](#).

Порядок проведения конкурсов на право владения и пользования публичным имуществом, установлен Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее по тексту Приказ ФАС России № 67).

Применение указанного порядка является обязательным, и с момента вступления в силу Приказа ФАС России N 67 органы власти, уполномоченные собственником государственные и муниципальные предприятия и учреждения и иные лица, осуществляющие функции по организации и проведению торгов на право заключения вышеуказанных договоров, должны руководствоваться Правилами, утвержденными Приказом ФАС России N 67, который вступил в действие 7 марта 2010 г.

Согласно пункту 28 Правил размещение информации о проведении конкурсов или аукционов на официальном сайте торгов является публичной офертой. Офертой признается содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется (п.2 ст. 437 ГК РФ). Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте торгов не менее чем за 30 рабочих дней до дня вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе или аукционе (п. 29, 103 Правил).

Адрес официального сайта РФ в Интернете для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в статье 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767).

На момент заключения договора № 22/11 от 04.05.2011г действовала статья 17.1 Закона о защите конкуренции, Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767, а также Приказ ФАС № 67.

Таким образом, правоотношения, возникшие в связи с заключением договора аренды, подлежали регулированию нормами статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, в соответствии со [статьей 608](#) Гражданского кодекса Российской Федерации право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Согласно [пункту 4](#) Правил (утвержденных Приказом ФАС № 67) организатором конкурсов или аукционов является при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, указанного в [части 3 статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции", - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Важным условием прозрачности процедуры торгов является их информационное обеспечение. Информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ, без взимания платы и находится в свободном доступе.

Размещение информации о проведении торгов является публичной офертой, которая по правилам [ст. 437](#) ГК РФ означает предложение заключить договор на указанных в предложении условиях, адресованное неопределенному кругу лиц (любому лицу).

Фактически такое сообщение связывает организатора торгов обязательством впоследствии заключить договор, касающийся перехода прав владения и пользования предметом торгов, с победителем.

Целью установления данных норм, является обеспечение конкуренции при проведении торгов на право владения и пользования государственным (муниципальным) имуществом.

Неразмещение информации о проведении аукциона на официальном сайте противоречит положениям статьи 17.1. Закона о защите конкуренции и свидетельствует об ограничении конкуренции путем создания преимущественных условий хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность на территории Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района при получении муниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения в аренду вышеуказанного муниципального имущества.

Вместе с тем, проводимые в соответствии с вышеуказанными Правилами конкурсы являются открытыми по составу участников.

В соответствии с пунктом 17 вышеуказанных Правил участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

С учетом изложенного, а также того обстоятельства, что Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Дудинка делегировал полномочия на проведение торгов МАУ «Дудинский спортивный комплекс» в его

действиях усматривается нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой установлен запрет 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 принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Довод Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Дудинка о том, что Комитет никаких антиконкурентных соглашений не заключал в связи с чем, в его действиях отсутствует нарушение, предусмотренное статьей 16 ФЗ «О защите конкуренции» - принят Комиссией Красноярского УФАС во внимание в связи с чем, определением от 12.12.2011 года рассмотрение дела было отложено, МАУ «Дудинский спортивный комплекс» было предложено представить письменные пояснения по факту вменяемого ему нарушения, предусмотренного частью 1 статьи 15 (переквалификация).

Вместе с тем, Комиссия Красноярского УФАС России принимает во внимание документы, представленные к моменту рассмотрения дела, свидетельствующие о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и устранении его последствий, а именно:

- соглашение о расторжении договора аренды №22/11 от 04.05.2011 года от 30 сентября 2011 года, зарегистрированное в Дудинском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю 14.11.2011 года за № 37/006/2011-999;

- акт приема-передачи (возврата) имущества от ИП Агеева Е.Н. МАУ «Дудинский спортивный комплекс» от 30.09.2011 года.

В соответствии с ч.1 статьи 48 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия приходит к выводу:

· о наличии оснований для прекращения рассмотрения дела.

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

**РЕШИЛА:**

1. Производство по делу № 493-16-11, возбужденному по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Дудинка (647000, Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, ул. Советская, 41), Муниципальным автономным учреждением «Дудинский спортивный комплекс» (647000, Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, ул. Щорса, 9а), индивидуальным предпринимателем Агеевым Евгением Николаевичем <...> пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора аренды № 22/11 от 04.05.2011г без проведения торгов, прекратить в связи с неподтверждением факта нарушения статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции»;

2. Признать Муниципальное автономное учреждение «Дудинский спортивный комплекс» нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части размещения информационного извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

3. Производство по делу № 493-16-11 в отношении Муниципального автономного учреждения «Дудинский спортивный комплекс» по факту совершения им нарушения, предусмотренного частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить, в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии  
Аужбин

Е.А.

Члены Комиссии:  
Дударева

М.А.

Пономарева

Е.В.

- [reshenie\\_493-16-11\\_ageev.doc](#)