



Управление Федеральной антимонопольной службы
по республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть
решения оглашена 26
января 2017 года

№ 01-107/831

г. Сыктывкар

В полном объеме решение
изготовлено 31 января 2017
года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 08-03/16 по признакам нарушения Администрацией Эжвинского района муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – Администрация Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар», администрация Эжвинского района), место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Славы, дом 1, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключение без проведения торгов договора аренды № 13/2015 от 09.06.2015 с ООО «Эльбрус» в отношении муниципального имущества общей площадью 37 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Мира, дом 47,

в присутствии на заседании <...> – представителя Администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» по доверенности № 01-18/2601 от 16.06.2016,

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Основанием к возбуждению дела явились материалы плановой выездной проверки Администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар».

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми в период с 01.02.2016 по 29.02.2016 проведена плановая выездная проверка в отношении Администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» на предмет соблюдения, в том числе, требований статей 15-20 Закона о защите конкуренции.

В ходе проверки установлено, что в действиях Администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» по заключению без проведения торгов договора аренды № 13/2015 от 09.06.2015 с ООО «Эльбрус» в отношении имущества, находящегося в собственности МО ГО «Сыктывкар», - нежилых помещений общей площадью 67 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Мира, дом 47, содержатся признаки нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар», место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Славы, дом 1.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено ООО «Эльбрус», место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Мира, дом 47.

Согласно статье 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) органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации и настоящим Федеральным [законом](#) осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

В соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относятся: владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Аналогичные положения содержатся в части 1 статьи 26 Устава муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – Устав МО ГО «Сыктывкар»), принятого Советом МО ГО «Сыктывкар» 18.01.2006.

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

В силу части 2 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.

В соответствии со статьей 54 Устава МО ГО «Сыктывкар» Администрация Эжвинского района является органом местного самоуправления городского округа в Эжвинском районе, наделенным в соответствии с настоящим Уставом исполнительно-распорядительными полномочиями на территории Эжвинского района.

Администрация Эжвинского района действует на основании настоящего Устава и решения Совета городского округа о создании администрации Эжвинского района.

Администрация Эжвинского района в соответствии с законодательством и настоящим Уставом является юридическим лицом, муниципальным учреждением, образуемым для осуществления управленческих функций, имеет собственные средства, предусмотренные бюджетом городского округа для содержания и организации работы администрации Эжвинского района, в пределах своих полномочий вправе приобретать и осуществлять имущественные и иные права и обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, имеет печать, штампы, бланки, счета в уполномоченных организациях.

Постановлением главы Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 31.12.2008 № 12/5231 «Об утверждении Порядка заключения договоров аренды имущества, являющегося собственностью МО ГО «Сыктывкар» утвержден соответствующий Порядок (далее – Порядок заключения договоров аренды).

Пунктом 1.3.4 Порядка предусмотрено, что Администрация Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» выступает арендодателем по договору о передаче в аренду муниципального имущества в отношении имущества, расположенного на территории Эжвинского района и подведомственного администрации Эжвинского района, не закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями.

Таким образом, Администрация Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» является

органом местного самоуправления, который вправе распоряжаться муниципальным имуществом, расположенным на территории Эжвинского района.

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 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 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 соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, вступившей в силу с 02.07.2008, 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 случаев, установленных данной нормой.

Согласно статье 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Исходя из изложенного договоры, которые были заключены до вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, признаются действующими до установленного в них срока.

Согласно пункту 32 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного

Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации заключение договора аренды на новый срок по существу является заключением нового договора. Поэтому стороны не связаны условиями ранее действовавшего договора аренды.

Частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Согласно части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в [части 9](#) настоящей статьи, за исключением следующих случаев:

- 1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- 2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

По пункту 4.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» (далее – Постановление Пленума ВАС от 17.11.2011 № 73) в силу [части 9 статьи 17.1](#) Закона о конкуренции по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного в порядке, предусмотренном [частями 1 и 3](#) данной статьи, заключение договора с прежним арендатором на новый срок без проведения торгов возможно, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

Если законодательством Российской Федерации установлен максимальный срок, на который может быть заключен договор аренды, он исчисляется с даты заключения ([статья 433](#) ГК РФ) договора аренды с этим арендатором (или его правопреемником) на торгах. Поскольку по истечении такого срока проведение торгов для заключения нового договора аренды является обязательным, судам следует руководствоваться разъяснениями,

содержащимися в [пунктах 1 - 4](#) данного постановления.

Так, в пункте 1 Постановления Пленума ВАС от 17.11.2011 № 73 разъяснено, что в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - [Закон](#) 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.

Из системного толкования частей 1, 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции следует, что продление договора аренды в порядке части 9 указанной статьи возможно только в отношении тех договоров, которые были первоначально заключены путем проведения торгов.

Администраций Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» заключен договор аренды № 13/2015 от 09.06.2015 с ООО «Эльбрус» в отношении нежилых помещений общей площадью 67 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Мира, дом 47, сроком с 01.07.2015 по 30.06.2025. Арендная плата по данному договору определена по результатам оценки рыночной стоимости годовой арендной платы.

Указанное имущество принадлежит на праве собственности МО ГО «Сыктывкар» (это следует из свидетельства о государственной регистрации права от 30.12.2008 11АА № 593862).

ООО «Эльбрус» арендовало муниципальное имущество площадью 67 кв. м. с 2006 года - договор аренды № 71 от 10.02.2006 сроком с 01.03.2006 по 31.12.2006, договор аренды № 14 от 18.12.2007 сроком с 01.01.2008 по 30.12.2008, договор аренды № 14 от 17.12.2008 сроком с 01.01.2009 по 30.11.2009, договор аренды № 5/2011 от 16.12.2010 сроком с 01.01.2011 по 30.12.2011, договор аренды № 5/2012 от 19.12.2011 сроком с 01.01.2012 по 30.12.2012, договор аренды № 5/2013 от 03.12.2012 сроком с 01.01.2013 по 01.07.2015).

На основании части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции, утратившей силу с 01.07.2013, до 1 июля 2015 года разрешалось 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, 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.

Договор аренды № 5/2013 от 03.12.2012 в отношении муниципального имущества был заключен сроком до 01.07.2015.

Предоставление до указанного срока (до 01.07.2015) муниципального имущества

ООО «Эльбрус» без проведения торгов не противоречило положениям Закона о защите конкуренции.

Договор аренды № 13/2015 от 09.06.2015 заключен без проведения торгов.

Ранее между указанными лицами договор аренды по результатам торгов не заключался.

В связи с чем, договор аренды № 13/2015 от 09.06.2015 не мог быть заключен на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения торгов.

Часть 9 статьи 17.1 Закон о защите конкуренции, вступившая в силу с 06.01.2012, регламентирует порядок заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, на новый срок без проведения конкурса и аукциона по истечении срока действия ранее действовавшего договора аренды, который ранее был заключен по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения этих договоров.

Заключение с арендатором договора аренды на новый срок без проведения торгов в порядке, предусмотренном [частью 9](#) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, возможно при одновременном соблюдении следующих условий: наличие ранее заключенного договора аренды, срок действия которого истек; заключение такого договора в порядке, установленном частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции – т.е. по результатам торгов; надлежащее исполнение арендатором обязанностей по договору аренды.

Согласно пункту 32 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации заключение договора аренды на новый срок по существу является заключением нового договора. Поэтому стороны не связаны условиями ранее действовавшего договора аренды.

Статья 17.1 Закона о защите конкуренции введена законодателем в целях защиты интересов неопределенного круга лиц. Поэтому применительно к срочным договорам, заключенным до вступления в силу вышеуказанной статьи, положения части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не могут быть истолкованы как создающие возможность обхода правил об обязательности торгов в установленных законом случаях. Иное выводило бы определенный круг хозяйствующих субъектов из сферы действия антимонопольного законодательства, создавая неравные условия хозяйствования, что не отвечало бы целям [Закона](#) о защите конкуренции.

Согласно пункту 4 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 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.

Постановлением Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 25.12.2013 № 12/4971 «Об утверждении муниципальной программы МО ГО «Сыктывкар» «Развитие экономики» утверждена муниципальная [программа](#) МО ГО «Сыктывкар» «Развитие экономики», в составе которой имеется подпрограмма 2 «Малое и среднее предпринимательство» (далее – Программа), согласно которой имущественная поддержка осуществляется путем предоставления в долгосрочную аренду субъектам малого и среднего предпринимательства нежилых помещений, включенных в Перечень муниципального имущества МО ГО «Сыктывкар», предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

Согласно Программе имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства включает в себя, в том числе:

предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предоставленного во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в [порядке](#), установленном в Приложении 5 к подпрограмме;

формирование и ведение перечня муниципального имущества, предоставленного во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

Приложением № 5 к Программе является Порядок предоставления в аренду недвижимого имущества МО ГО «Сыктывкар», включенного в перечень муниципального имущества МО ГО «Сыктывкар», предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно которому:

3. Недвижимое имущество МО ГО «Сыктывкар», включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим условиям, установленным [статьей 4](#) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4. Для заключения договора аренды субъекты малого и среднего предпринимательства представляют в Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее - Комитет) документы, определенные данным пунктом.

5. Комиссия Комитета в течение 3 дней со дня поступления документов рассматривает представленные документы, а также проверяет соответствие субъектов малого и среднего предпринимательства условиям, установленным [пунктом 3](#) настоящего Порядка. По результатам рассмотрения Комиссия принимает решение о предоставлении муниципальной преференции путем предоставления в аренду недвижимого имущества МО ГО «Сыктывкар»,

включенного в Перечень, либо об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

6. Комитет в течение 3 дней со дня принятия решения направляет субъекту малого и среднего предпринимательства уведомление о принятом в отношении него решении - о предоставлении преференции путем предоставления в аренду недвижимого имущества МО ГО «Сыктывкар», включенного в Перечень, либо об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

В случае принятия решения о предоставлении в аренду недвижимого имущества МО ГО «Сыктывкар», включенного в Перечень, Комитет также направляет проект договора аренды имущества.

Таким образом, муниципальной программой предусмотрено предоставление субъектам малого и среднего предпринимательства муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду без проведения торгов.

Представитель Администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» на заседании Комиссии поясняла, что муниципальное имущество, предоставленное в аренду ООО «Эльбрус» по договору аренды № 13/2015 от 09.06.2015, в Перечень не включено.

На сайте Администрации МО ГО «Сыктывкар» <http://сыктывкар.рф> в сети «Интернет» размещен Перечень по состоянию на 12.10.2015, 10.02.2016, 01.03.2016. Муниципальное имущество, предоставленное в аренду ООО «Эльбрус» по договору аренды № 13/2015 от 09.06.2015, в Перечень не включено.

Таким образом, муниципальное недвижимое имущество не могло быть передано в аренду ООО «Эльбрус» без торгов на основании исключения, предусмотренного пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

В действиях Администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» по заключению договора аренды № 13/2015 от 09.06.2015 с ООО «Эльбрус» без проведения торгов имеются нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Предоставление муниципального имущества ООО «Эльбрус» в аренду без проведения конкурсов или аукционов могло создать преимущественные условия деятельности такому хозяйствующему субъекту.

Предоставление в адрес ООО «Эльбрус» муниципального имущества в аренду без проведения торгов могло привести к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов к муниципальному имуществу и, как следствие, к ограничению конкуренции на товарных рынках в границах Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар».

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в [постановлении](#) от 05.04.2011 № 14686/10, в тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к

соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции в соответствии с пунктом 10.9 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке», при предоставлении муниципального имущества в аренду, установлено следующее.

1. Временной интервал настоящего исследования определен периодом с 01.07.2015 по 01.12.2016.

2. Предметом договора аренды, заключенного в отношении муниципального имущества, является передача муниципального недвижимого имущества в аренду в целях розничной торговли компьютерами, периферийными устройствами к ним и программным обеспечением в специализированных магазинах (код 47.41 по ОКВЭД), ремонта компьютеров и периферийного компьютерного оборудования (код 95.11 по ОКВЭД).

Заключение с ООО «Эльбрус» договора аренды № 13/2015 от 09.06.2015 без проведения торгов могло привести к предоставлению ООО «Эльбрус» исключительного права на пользование и распоряжение полученного в аренду недвижимого муниципального имущества и лишению иных потенциальных заинтересованных лиц возможности претендовать на получение прав в отношении указанного имущества на законных основаниях в ходе конкурентной борьбы. Доступ на товарный рынок деятельности, осуществляемой с использованием муниципального недвижимого имущества в границах Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар», для них был закрыт, а для конкретного хозяйствующего субъекта – ООО «Эльбрус» – созданы преимущественные условия деятельности на товарных рынках розничной торговли компьютерами, периферийными устройствами к ним и программным обеспечением в специализированных магазинах, ремонта компьютеров и периферийного компьютерного оборудования. Тем самым, это могло привести к ограничению конкуренции.

В действиях Администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» имеется нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Администрация Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» согласилась с наличием в своих действиях по заключению договора аренды № 13/2015 от 09.06.2015 с ООО «Эльбрус» без проведения торгов нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Предписание об устранении выявленного нарушения выдаче не подлежит в связи со следующим.

ООО «Эльбрус» обращалось в адрес Администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» с заявлением от 29.03.2016 о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

В ответ Администрацией Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» в адрес ООО «Эльбрус» направлено уведомление от 07.04.2016 № 01-17/1555, в котором указано, что ООО «Эльбрус» не относится к субъектам малого и среднего

предпринимательства, имеющим преимущественное право на приобретение арендуемого имущества в соответствии с положениями Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в связи с тем, что договор аренды № 13/2015 от 09.06.2015 заключен в нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

ООО «Эльбрус» обратилось в Арбитражный суд Республики Коми с заявлением о признании такого отказа Администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» незаконным (дело № А29-4150/2016).

По делу № А29-4150/2016 заявление ООО «Эльбрус» удовлетворено; решение Администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» об отказе в реализации преимущественного права на приобретение в собственность муниципального недвижимого имущества, выраженное в письме от 07.04.2016 № 01-17/1555, признано незаконным; Администрацию Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» обязали совершить действия, предусмотренные пунктом 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Во исполнение решения Арбитражного суда Республики Коми по делу № А29-4150/2016 Администрация Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» приняла распоряжение от 18.11.2016 № 376 «Об условиях приватизации нежилого помещения по ул. Мира, д. 47», заключила с ООО «Эльбрус» договор купли-продажи № 96 от 01.12.2016 в отношении муниципального недвижимого имущества.

Таким образом, в настоящее время имущество, расположенное по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Мира, дом 47, общей площадью 67 кв. м., передано Администрацией Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» в собственность ООО «Эльбрус».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» нарушившей часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части совершения действий в виде заключения с ООО «Эльбрус» договора аренды № 13/2015 от 09.06.2015 в отношении муниципального недвижимого имущества без проведения торгов.
2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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