

Муниципальному Совету городского поселения Гаврилов-Ям

152240, Ярославская область,

Гаврилов-Ямский район, город

Гаврилов-Ям, улица Кирова, 1 А

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

№ 06-08/24-21

10 июня 2021 года г. Ярославль

Ярославским УФАС России при осуществлении контроля за соблюдением антимонопольного законодательства органами местного самоуправления при принятии последними нормативно-правовых актов, регламентирующих предоставление в аренду муниципального имущества хозяйствующим субъектам, установлено следующее.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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 3 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ) установлено, что к вопросам местного значения сельского поселения относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

При этом муниципальное образование как собственник муниципального имущества, распоряжаясь им, в том числе сдавая его в аренду, должно соблюдать требования российского законодательства к порядку такого распоряжения.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения

конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Исключения из данного правила предусмотрены пунктами 1-17 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В целях реализации пункта 3 части 1 статьи 14 Закона № 131-ФЗ решением Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям от 21.12.2010 № 75 (в редакции решения от 10.05.2014 № 19) утверждено положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям (далее – Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям).

Согласно пункту 2.8 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям при наличии двух и более заявлений по аренде одного объекта муниципального имущества проводятся торги на право заключения договора аренды данного объекта.

В соответствии с пунктом 2.9 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям на основании заявки о заключении договора аренды либо по результатам торгов на право аренды после проверки изложенных в заявлении сведений отдел по вопросам ЖКХ и муниципального имущества в течение двух недель с момента проведения предварительного согласования условий аренды готовит проект договора аренды и выдаёт его под роспись заявителю (представителю заявителя) или направляет заявителю по почте заказным письмом.

При этом приведённые выше положения, закреплённые Положением о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям, являются общим правилом при предоставлении в аренду объектов муниципальной собственности и не предназначены к применению исключительно для случаев, указанных в пунктах 1-17 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Данный факт также подтверждается тем, что пункты 2.8 и 2.9 находятся в разделе 2 Положения «Порядок заключения договора аренды муниципального имущества», а не в его разделе 3 «Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов)».

Следовательно, из системного толкования пунктов 2.8 и 2.9 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям можно прийти к выводу о том, что торги на право аренды муниципального имущества городского поселения Гаврило-Ям проводятся администрацией города только при наличии двух заявок на аренду одного объекта, в случае поступления одной заявки договор аренды заключается с лицом, подавшим такую заявку без проведения торгов, даже если такой случай не предусмотрен в качестве исключения пунктами 1-17 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, что противоречит части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и нарушает запрет, установленный частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, пунктом 6.1 данного Положения решением Муниципального совета арендатор может быть освобождён от арендной платы на определённый срок или

ему может быть предоставлена льгота по арендной плате решением Муниципального Совета на основании заявления арендатора.

Пунктом 6.2 Положения установлено, что Муниципальный совет рассматривает заявления о предоставлении льгот по арендной плате по представлению комиссии по финансам, бюджету, налогам, и управлению муниципальной собственностью.

Вместе с тем, Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям **не устанавливает критериев определения** хозяйствующих субъектов, которым могут быть предоставлены льготы по арендной плате за сдаваемое в аренду имущество муниципального образования, что приводит к субъективному усмотрению, как Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям при решении вопроса о предоставлении льгот по арендной плате конкретным хозяйствующим субъектам, так и субъективному усмотрению комиссии по финансам, бюджету, налогам, и управлению муниципальной собственностью, направляющей соответствующее представление Муниципальному Совету для решения вопроса о предоставлении льготы и может привести к ограничению конкуренции.

Также антимонопольный орган полагает необходимым указать следующее.

Согласно пункту 2 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Пунктом 2.12 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям установлено, что лицам, имеющим задолженность по уплате различного вида платежей в бюджет городского поселения или во взаимоотношениях с которыми имелись факты невыполнения ими взятых на себя обязательств по договорам, заключённым с органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями городского поселения Гаврилов-Ям, отказывается в заключении договора аренды.

По смыслу данного положения такой отказ от заключения договора осуществляется уполномоченным органом, в том числе по результатам торгов.

Вместе с тем, пунктом 93 Приложения № 1 «Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества» к приказу ФАС России от 10.02.2010 N 67 (далее –

Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды) установлено, что в срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 97 настоящих Правил, в случае установления факта:

- 1) проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 52 настоящих Правил.

Следовательно, основания отказа от заключения договора аренды, установленные пунктом 93 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, не предусматривают таких оснований, как наличие задолженности по уплате различного вида платежей в бюджет городского поселения, наличие факта невыполнения лицом взятых на себя обязательств по договорам, заключённым с органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями городского поселения Гаврилов-Ям, отказывается в заключении договора аренды

При таких обстоятельствах положение пункта 2.12 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям противоречит пункту 93 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды и нарушает запрет, установленный пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Бездействие Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям выразилось в следующем:

1. Не внесение изменений в пункты 2.8 и 2.9 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям, предусматривающие возможность предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов в случаях не указанных в пунктах 1-17 части 1 статьи 17.1 Защите конкуренции, и неустановление критериев определения хозяйствующих субъектов, которым на основании пунктов 6.1 и 6.2 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям могут быть предоставлены льготы по арендной плате за сдаваемое в аренду муниципальное имущество, что содержит признаки нарушения, предусмотренного частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Не исключение пункта 2.12 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям, предусматривающего возможность отказаться от заключения договора аренды, в том числе по результатам торгов с лицами, имеющими задолженность по уплате различного вида платежей в бюджет городского поселения или во взаимоотношениях с которыми имелись факты невыполнения ими взятых на себя

обязательств по договорам, заключёнными с органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями городского поселения Гаврилов-Ям, что содержит признаки нарушения, предусмотренного пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного в соответствии статьей 39.1 Закона о защите конкуренции Ярославское УФАС России предупреждает Муниципальный Совет городского поселения Гаврилов-Ям о необходимости совершить действия, направленные на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, устранение причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, устранение последствий такого нарушения, а именно:

Исключить возможность предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов, за исключением случаев, указанных в статье 17.1 Закона о защите конкуренции, возможность предоставления льгот по арендной плате за сдаваемое в аренду муниципальное имущество в отсутствие критериев определения хозяйствующих субъектов, которым могут быть предоставлены льготы по арендной плате за сдаваемое в аренду имущество, находящееся в муниципальной собственности, путём закрепления нормативным правовым актом критериев определения хозяйствующих субъектов, которым могут быть предоставлены льготы по арендной плате за сдаваемое в аренду муниципальное имущество или исключения пунктов 6.1 и 6.2 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям, а также исключить пункт 2.12 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям, предусматривающий возможность отказа от заключения договора аренды, в том числе по результатам торгов с лицами, имеющими задолженность по уплате различного вида платежей в бюджет городского поселения или во взаимоотношениях с которыми имелись факты невыполнения ими взятых на себя обязательств по договорам, заключёнными с органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями городского поселения Гаврилов-Ям, привести Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского поселения Гаврилов-Ям в соответствие с действующим российским законодательством, в том числе Законом о защите конкуренции и Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67.

Перечисленные действия следует совершить в срок не позднее **«15» июля 2021 года**, о выполнении предупреждения сообщить в Ярославское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Согласно части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В соответствии с частью 8 указанной статьи в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для

выполнения предупреждения.

Также информируем Вас, что предоставление льгот по арендной плате является муниципальной преференцией, порядок согласования которой закреплён главой 5 Закона о защите конкуренции.

Вр. и. о. руководителя управления Е.В. Гудкевич