

Решение по делу № 15-01-15/17.1-03/939

Резолютивная часть решения оглашена 10 декабря 2015 года г.
Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 14 декабря 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии Бурба В.В. – заместитель
руководителя управления - начальник отдела контроля
органов власти;

Члены Комиссии: Ячменева О.И. – заместитель
начальника отдела контроля органов власти;

Тибилова Э.А. – государственный инспектор отдела
контроля органов власти;

рассмотрев дело № 15-01-15/17.1-03/939 по признакам нарушения
Администрацией Дубовского района Волгоградской области (404002,
Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Минина, д. 1) части 1
статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
(далее – Закон о защите конкуренции), по признакам нарушения Отделом по
управлению муниципальным имуществом, земельным и природным ресурсам
Администрацией Дубовского района Волгоградской области (404002,
Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Минина, д. 1) части 1
статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

в отсутствие участвующих в деле лиц (извещены);

УСТАНОВИЛА:

Дело возбуждено Приказом Волгоградского УФАС № 521 от 23.11.2015 на
основании плановой выездной проверки, проведенной в отношении
Администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области
(далее – Администрация) в период с 26.03.2015 по 24.04.2015.

В ходе проверки установлено, что Отделом по управлению муниципальным
имуществом, земельным и природным ресурсам администрации Дубовского
муниципального района Волгоградской области (далее - Отделом по управлению
муниципальным имуществом, земельным и природным ресурсам) 02 марта 2013
года заключены следующие договоры:

- договор № 05-03/13 на передачу в аренду ИП Канавиной Н.В. нежилого
помещения, являющегося муниципальной собственностью Дубовского
муниципального района площадью 19,95 кв.м, расположенного в части цокольного
этажа здания по адресу: Волгоградская область, г. Дубовка, ул. Московская, д.11;

- договор № 06-03/13 на передачу в аренду ИП Рушанян Н.А. нежилого помещения,
являющегося муниципальной собственностью Дубовского муниципального района

площадью 19,95 кв.м, расположенного в части цокольного этажа здания по адресу: Волгоградская область, г. Дубовка, ул. Московская, д.11;

- договор № 03-03/13 на передачу в аренду ИП Несытовой Н.П. нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью Дубовского муниципального района площадью 19,95 кв.м, расположенного в части цокольного этажа здания по адресу: Волгоградская область, г. Дубовка, ул. Московская, д.11;

- договор № 04-03/13 на передачу в аренду ИП Кикиной О.Ю. нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью Дубовского муниципального района площадью 19,95 кв.м, расположенного в части цокольного этажа здания по адресу: Волгоградская область, г. Дубовка, ул. Московская, д.11.

Указанные договоры заключены на основании Распоряжений Администрации Дубовского муниципального района от 10.04.2013 «О передаче в краткосрочную аренду нежилого помещения муниципального фонда, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Дубовка, ул. Московская, д.11, площадью 19,95 кв.м. ИП Несытовой Н.П.» № 38, «О передаче в краткосрочную аренду нежилого помещения муниципального фонда, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Дубовка, ул. Московская, д.11, площадью 19,95 кв.м. ИП Кикиной О.Ю.» № 39, «О передаче в краткосрочную аренду нежилого помещения муниципального фонда, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Дубовка, ул. Московская, д.11, площадью 19,95 кв.м. ИП Канавиной Н.В.» № 40, «О передаче в краткосрочную аренду нежилого помещения муниципального фонда, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Дубовка, ул. Московская, д.11, площадью 19,95 кв.м. ИП Рушанян Н.А.» № 41 (далее – Распоряжения от 10.04.2013 № 38, № 39, № 40, № 41).

Представитель Администрации Дубовского района не отрицает несоблюдение Администрацией и Отделом по управлению муниципальным имуществом, земельным и природным ресурсам требований, установленных ст. 15 и ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, при совершении указанных действий.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса РФ, имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

В силу статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции с 02 июля 2008 года заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, перечисленных в пунктах 1-16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение

договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, может быть осуществлено без проведения торгов в случае предоставления имущества, которое является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если его общая площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

При этом вышеуказанное ограничение по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, - десять процентов от площади находящегося у правообладателя помещения, здания, строения или сооружения, но не более двадцати квадратных метров - относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности.

Поскольку общая площадь всех частей помещения, передаваемых в аренду ИП Канавиной Н.В., ИП Рушанян Н.А., ИП Несытовой Н.П., ИП Кикиной О.Ю. превышает 20 квадратных метров от общей площади помещения, предоставление прав в отношении частей помещения должно осуществляться в соответствии с [частью 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции.

В соответствии с п. 2.8. Положения об отделе по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами администрации Дубовского муниципального района, утвержденного Решением Дубовской районной Думы Волгоградской области от 06.07.2006 № 12/62 (далее – Положение № 12/62), действовавшего на момент заключения указанных договоров, организует и проводит торги по продаже в собственность либо по продаже права аренды муниципального имущества и земельных участков.

Согласно п. 3.1.1. Отдел по управлению муниципальным имуществом земельным и природным ресурсам в пределах своих полномочий имеет право осуществлять полномочия по владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью в пределах, установленных действующим законодательством, актами органов местного самоуправления Дубовского муниципального района и настоящим Положением; имеет право осуществлять иные полномочия и совершать сделки в соответствии с действующим законодательством (п. 3.1.5. Положения № 12/62).

Таким образом, при заключении указанных договоров Отделу по управлению муниципальным имуществом, земельным и природным ресурсам надлежало провести торги. Действия Отдела по управлению муниципальным имуществом земельным и природным ресурсам по заключению договоров аренды от 02.03.2013 с ИП Канавиной Н.В., ИП Рушанян Н.А., ИП Кикиной О.Ю. являются нарушением ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

2. В части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет, в том числе органам местного самоуправления на принятие актов и (или) осуществление действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия таких актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

По смыслу статьи 15 Закона о защите конкуренции нормативно установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством ненадлежащего использования административных инструментов.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества в аренду и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении муниципального имущества. Передача прав пользования в отношении муниципального имущества на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Несоблюдение органом местного самоуправления установленных действующим законодательством особенностей передачи муниципального имущества в пользу отдельных хозяйствующих субъектов является предоставлением преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества (передача в приоритетном порядке), что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Действиями Администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области, выразившимися в издании Распоряжений от 10.04.2013 № 39, № 40, № 41, на основании которых ИП Канавиной Н.В., ИП Рушанян Н.А., ИП Кикиной О.Ю. передано муниципальное имущество – нежилое помещение площадью 19,95 кв.м, расположенного в части цокольного этажа здания по адресу: Волгоградская область, г. Дубовка, ул. Московская, д.11, без указания на необходимость проведения конкурса или аукциона на право заключения указанных договоров аренды, ограничено право других хозяйствующих субъектов на приобретение права аренды указанного имущества, и тем самым устранена конкуренция между поименованными хозяйствующими субъектами и иными потенциальными участниками на рынке недвижимости Дубовского муниципального района, что является нарушением запретов, предусмотренных в части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

3. На основании части 1 статьи 50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу Комиссия выдает предписание ответчику по делу.

В связи с тем, что договоры аренды муниципального имущества, заключенные с ИП Канавиной Н.В., ИП Рушанян Н.А., ИП Кикиной О.Ю. расторгнуты на основании соглашений от 22.04.2015 о расторжении договоров, Комиссия приняла решение: 1) не выдавать Отделу по управлению муниципальным имуществом, земельным и природным ресурсам обязательное для исполнения предписание; 2) выдать Администрации Дубовского муниципального района обязательное для исполнения предписание.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Отделом по управлению муниципальным имуществом, земельным и природным ресурсам Администрации Дубовского района Волгоградской области части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договоров аренды от 02.03.2013 с ИП Канавиной Н.В., ИП Рушанян Н.А., ИП Кикиной О.Ю. без проведения торгов.
2. Предписание Отделу по управлению муниципальным имуществом, земельным и природным ресурсам Администрации Дубовского района Волгоградской области не выдавать.
3. Признать факт нарушения Администрацией Дубовского муниципального района Волгоградской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в издании Распоряжений от 10.04.2013 № 39, № 40, № 41 без указания на необходимость проведения торгов на право заключения указанных договоров аренды от 02.03.2013 с ИП Канавиной Н.В., ИП Рушанян Н.А., ИП Кикиной О.Ю.
4. Выдать Администрации Дубовского района Волгоградской области обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства при издании Распоряжений от 10.04.2013 № 39, № 40, № 41 путем приведения указанных актов в соответствие с антимонопольным законодательством.