

## РЕШЕНИЕ № 055/01/17.1-434/2022

09 августа 2022 года  
город Омск

Резолютивная часть решения оглашена 03.08.2022

В полном объеме решение изготовлено 09.08.2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области, председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев дело № 055/01/17.1-434/2022 по признакам нарушения Администрацией Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области (ИНН 5519078600, ОГРН 1055535004580, юридический адрес: 646160, Омская область, Любинский район, рабочий поселок Любинский, улица Октябрьская, дом 81) (далее – Администрация, Ответчик) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в отсутствие на заседании Заявителя – прокуратуры Любинского района Омской области, надлежащим образом извещенной о времени и месте рассмотрения дела;

в присутствии на заседании представителя Администрации посредством системы видеоконференц-связи: <...> (доверенность от 05.07.2022 б/н, личность удостоверена паспортом);

в отсутствие на заседании заинтересованных лиц – <...>, надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 49, статьей 50, Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) из прокуратуры Любинского района Омской области (далее – Прокуратура) поступила информация о заключении Администрацией Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области (далее – Администрация) договоров аренды от 10.01.2022 № 1, от 10.01.2022 № 2, от 10.01.2022 № 3, от 10.01.2022 № 4, от 10.01.2022 № 6, от 10.01.2022 № 7, от 10.01.2022 № 8, от 10.01.2022 № 9, от 10.01.2022 № 10, от 10.01.2022 № 11, от 12.03.2022 № 13, от 15.03.2022 № 14, от 01.04.2022 № 15, от 01.07.2021 № 18, от 01.07.2021 № 19, от 06.08.2021 № 21, от 05.12.2021 № 24 без проведения конкурентных процедур.

Указанную информацию Прокуратура просила рассмотреть на предмет наличия (отсутствия) признаков нарушения антимонопольного законодательства.

К обращению Прокуратуры были приложены копии следующих документов:

- объяснений инспектора по имуществу Администрации <...> от 28.04.2022;
- постановления Администрации от 03.12.2020 № 263-п «Об утверждении перечня недвижимого имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, находящегося в собственности Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области»;
- технического паспорта нежилого помещения № 1П, находящегося по адресу:  
р.п. Любино, ул. Октябрьская, д. 85, литера Б, Б1;
- договора аренды от 01.04.2022 № 15;
- свидетельства о государственной регистрации права серии 55 АВ № 519174;
- свидетельства о государственной регистрации права серии 55 АВ № 330004;
- технического паспорта нежилого помещения № 1П, находящегося по адресу:  
р.п. Любино, ул. Октябрьская, д. 85, литера А;
- договора аренды от 10.01.2022 № 2;
- договора аренды от 10.01.2022 № 3;

- договора аренды от 10.01.2022 № 4;
- договора аренды от 10.01.2022 № 6;
- договора аренды от 10.01.2022 № 7;
- договора аренды от 10.01.2022 № 8;
- договора аренды от 10.01.2022 № 9;
- договора аренды от 10.01.2022 № 10;
- договора аренды от 10.01.2022 № 11;
- договора аренды от 01.07.2021 № 18;
- договора аренды от 01.07.2021 № 19;
- договора аренды от 06.08.2021 № 21;
- договора аренды от 05.12.2021 № 24.

Приказом руководителя Омского УФАС России от 31.05.2022 № 107 возбуждено дело № 055/01/17.1-434/2022 в отношении Администрации по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Определением о назначении дела № 055/01/17.1-434/202 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 31.05.2022 прокуратура Любинского района Омской области привлечена к участию в рассмотрении дела в качестве заявителя, Администрация привлечена к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика, <...> – в качестве заинтересованных лиц.

**2.** В рамках рассмотрения дела № 055/01/17.1-434/202 Ответчиком представлены письменные пояснения (вх. от 06.07.2022 № 6648/1, от 20.07.2022 № 7081), а также копии следующих документов:

- соглашения от 01.04.2022 к договорам аренды от 01.04.2022 № 15, от 10.01.2022 № 8, от 01.07.2021 № 18, от 05.12.2021 № 24, от 10.01.2022 № 2, от 10.01.2022 № 4, от 10.01.2022 № 6, от 10.01.2022 № 7, от 10.01.2022 № 9, от 10.01.2022 № 10, от 10.01.2022 № 11, от 01.07.2021 № 19, от 06.08.2021 № 21, от 10.01.2022 № 3, 10.01.2022 № 1;
- договора аренды от 12.03.2022 № 13;
- договора аренды от 10.01.2022 № 1;
- договора аренды от 15.03.2022 № 14;
- актов возврата помещения от 01.07.2022, от 31.05.2022, от 05.07.2022;
- договора аренды от 01.06.2022 № 16;
- договора аренды от 01.06.2022 № 17;
- договора аренды от 01.06.2022 № 20.

В письменных пояснениях Администрация указывает, что требования, установленные пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, применяются отдельно к каждому объекту имущества, в отношении которого планируется заключение договора аренды по данному исключению.

Указанные выше договоры аренды заключены Администрацией в отношении

недвижимого имущества, которое является частью здания, расположенного по адресу: р.п. Любинский, ул. Октябрьская, д. 85, принадлежащего Любинскому городскому поселению Любинского муниципального района Омской области. Общая площадь отдельного объекта (имущества), преданного по договору аренды, составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего здания.

На основании вышеизложенного, считает, что в действиях Администрации отсутствуют нарушения законодательства о защите конкуренции.

**3.** В результате проведенного анализа документов и информации Комиссией Омского УФАС России установлено следующее.

В силу пункта 1 статьи 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.

Частью 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции определено, что целями данного Закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Статьей 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в силу закона.

Указанные требования регулируют обязательственные отношения, связанные с передачей прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и касаются только тех ситуаций, когда такое имущество передается на основании договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров.

Заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества без проведения торгов допускается в случаях предоставления указанных

прав на такое имущество в порядке исключений, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, основания для заключения договоров аренды от 10.01.2022 № 1, от 10.01.2022 № 2, 10.01.2022 № 3, от 10.01.2022 № 4, от 10.01.2022 № 6, от 10.01.2022 № 7, от 10.01.2022 № 8, от 10.01.2022 № 9, от 10.01.2022 № 10, от 10.01.2022 № 11, от 12.03.2022 № 13, от 15.03.2022 № 14, от 01.04.2022 № 15, от 01.07.2021 № 18, от 01.07.2021 № 19, от 06.08.2021 № 21, от 05.12.2021 № 24, от 01.06.2022 № 16, от 01.06.2022 № 17, от 01.06.2022 № 20 без проведения торгов, предусмотренные пунктами 1-16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, отсутствуют.

Передача муниципального имущества конкретному лицу без проведения торгов создает для такого лица преимущественные условия в получении указанного имущества во временное пользование и препятствует доступу к этому имуществу неопределенного круга лиц, которые могли иметь намерение приобрести вышеуказанные права.

Нормативное закрепление торгов в качестве приоритетного способа заключения договора, опосредующего передачу публичного имущества в аренду, необходимо для обеспечения равного доступа частных лиц к аренде данного имущества.

Изложенное согласуется с выработанным в судебной практике общим подходом, согласно которому лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем, то есть обеспечена конкуренция (постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 № 14686/10 и от 11.03.2014 № 16034/13, определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 06.03.2017 № 305-КГ16-16409 и от 27.12.2021 № 310-ЭС21-17478).

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, Омским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции на товарном рынке при передаче Администрацией в аренду недвижимого имущества (нежилого помещения) без проведения конкурсных процедур, по результатам которого установлено следующее:

1. Временной интервал исследования: с 01.07.2021 по 05.07.2022.
2. Предмет договора: аренда муниципального недвижимого имущества.

Несоблюдение Администрацией процедуры предоставления в арендное пользование муниципального имущества, а именно нежилых помещений для

осуществления различных видов деятельности, расположенных в здании по адресу: Омская область, Любинский район, р.п. Любинский, ул. Октябрьская, д. 85, пом. 1П, создало преимущества для лиц, получивших право пользования указанным имуществом, и ограничило доступ к получению таких прав иным хозяйствующим субъектам.

На основании изложенного, Комиссия Омского УФАС России по рассмотрению дела № 055/01/17.1-434/2022, учитывая совокупность имеющихся в деле доказательств, приходит к выводу о наличии в действиях Администрации, выразившихся в заключении договоров аренды от 10.01.2022 № 1, от 10.01.2022 № 2, 10.01.2022 № 3, от 10.01.2022 № 4, от 10.01.2022 № 6, от 10.01.2022 № 7, от 10.01.2022 № 8, от 10.01.2022 № 9, от 10.01.2022 № 10, от 10.01.2022 № 11, от 12.03.2022 № 13, от 15.03.2022 № 14, от 01.04.2022 № 15, от 01.07.2021 № 18, от 01.07.2021 № 19, от 06.08.2021 № 21, от 05.12.2021 № 24, от 01.06.2022 № 16, от 01.06.2022 № 17, от 01.06.2022 № 20, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения данных договоров, нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии 21.07.2022 в соответствии с требованиями части 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции Комиссией было принято и направлено в адрес лиц, участвующих в деле, заключение об обстоятельствах дела № 055/01/17.1-434/2022.

После ознакомления с заключением об обстоятельствах дела № 055/01/17.1-434/2022 в Омское УФАС России от лиц, участвующих в деле, не поступало письменных возражений, а также каких-либо дополнительных доказательств.

Учитывая положения части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции, отсутствуют основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Согласно 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.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено полномочие антимонопольного органа выдавать органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания, в том числе об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство, о прекращении или об изменении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство, о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Из содержания данных норм следует, что антимонопольный орган самостоятельно определяет меры, которые необходимо применить для прекращения нарушений антимонопольного законодательства.

Применяя данные правовые нормы в совокупности, в связи с тем, что Администрацией нарушение антимонопольного законодательства не прекращено (договоры являются действующим), Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания.

Принимая во внимание упомянутые обстоятельства, и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области (ИНН 5519078600, ОГРН 1055535004580, юридический адрес: 646160, Омская область, Любинский район, рабочий поселок Любинский, улица Октябрьская, дом 81), выразившиеся в заключении договоров аренды от 10.01.2022 № 1, от 10.01.2022 № 2, 10.01.2022 № 3, от 10.01.2022 № 4, от 10.01.2022 № 6, от 10.01.2022 № 7, от 10.01.2022 № 8, от 10.01.2022 № 9, от 10.01.2022 № 10, от 10.01.2022 № 11, от 12.03.2022 № 13, от 15.03.2022 № 14, от 01.04.2022 № 15, от 01.07.2021 № 18, от 01.07.2021 № 19, от 06.08.2021 № 21, от 05.12.2021 № 24, от 01.06.2022 № 16, от 01.06.2022 № 17, от 01.06.2022 № 20 без проведения конкурсов или аукционов на право заключения данных договоров, нарушением части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

2. Оснований для прекращения рассмотрения дела № 055/01/17.1-434/2022, предусмотренных статьей 48 Закона о защите конкуренции не имеется.

3. Выдать Администрации предписание о совершении действий по возврату в казну Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области имущества, переданного по договорам аренды от 10.01.2022 № 1, от 10.01.2022 № 2, 10.01.2022 № 3, от 10.01.2022 № 4, от 10.01.2022 № 6, от 10.01.2022 № 7, от 10.01.2022 № 8, от 10.01.2022 № 9, от 10.01.2022 № 10, от 10.01.2022 № 11, от 12.03.2022 № 13, от 15.03.2022 № 14, от 01.04.2022 № 15, от 05.12.2021 № 24, от 01.06.2022 № 16, от 01.06.2022 № 17, от 01.06.2022 № 20.

4. Материалы дела № 055/01/17.1-434/2022 передать уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дел об административном правонарушении по статье 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно части 1 статьи 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>