

# РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения  
оглашена 20 июня 2013 года

№ 05-03/5491

г. Сыктывкар

В полном объеме решение  
изготовлено 27 июня 2013 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 41-05/13 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута», место нахождения: Республика Коми, город Воркута, Центральная площадь, дом 7, части 1 статьи 15, пункта 7 части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения части 1 статьи 15, пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - Администрация МО ГО «Воркута», Администрация городского округа), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, Центральная площадь, дом 7.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено общество с ограниченной ответственностью «Фортуна-Плюс» (далее - ООО «Фортуна-Плюс»), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3.

Согласно статье 1 Федерального закона от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», действовавшего до 01.01.2009 (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления, утративший силу), муниципальное образование - городское, сельское поселение, несколько поселений, объединенных общей территорией, часть поселения, иная населенная территория, предусмотренная настоящим Федеральным законом, в пределах которых осуществляется местное самоуправление, имеются муниципальная собственность, местный бюджет и выборные органы местного самоуправления. Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, отнесенные к таковым уставом муниципального образования в соответствии с Конституцией Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, законами субъектов Российской Федерации. Органы местного самоуправления - выборные и другие органы, наделенные полномочиями на решение вопросов местного значения и не входящие в систему органов государственной власти.

В соответствии с частью 1 статьи 19 Закона об общих принципах организации местного самоуправления, утратившего силу, органы местного самоуправления и должностные лица местного самоуправления по вопросам своего ведения принимают (издают) правовые акты. Наименование и виды правовых актов органов местного самоуправления, выборных и других должностных лиц местного самоуправления, полномочия по изданию указанных актов, порядок их принятия и вступления в силу определяются уставом муниципального образования в соответствии с законами субъектов Российской Федерации.

В силу статьи 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) муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ либо внутригородская территория города федерального значения. Городской округ - городское поселение, которое не входит в состав муниципального района и органы местного самоуправления которого осуществляют полномочия по решению установленных настоящим Федеральным законом вопросов местного значения поселения и вопросов местного значения муниципального района, а также могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. 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. Органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения. Муниципальный правовой акт - решение, принятое непосредственно населением муниципального образования по вопросам местного значения, либо решение, принятое органом местного самоуправления и (или) должностным лицом местного самоуправления по вопросам местного значения, по вопросам осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также по иным вопросам, отнесенным уставом муниципального образования в соответствии с федеральными законами к полномочиям органов местного самоуправления и (или) должностных лиц местного самоуправления, документально оформленные, обязательные для исполнения на территории муниципального образования, устанавливающие либо изменяющие общеобязательные правила или имеющие индивидуальный характер.

Пунктом 1 статьи 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) предусмотрено, что имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Пунктом 2 части 2 статьи 6 Закона об общих принципах организации местного самоуправления, утратившего силу, к предмету ведения местного самоуправления были отнесены владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Пунктом 3 части 1 статьи 16 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Пунктом 2 статьи 215 Гражданского кодекса установлено, что от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в статье 125 настоящего Кодекса.

Пунктом 2 статьи 125 Гражданского кодекса определено, что от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в пункте 1 настоящей статьи, органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Частью 2 статьи 29 Закона об общих принципах организации местного самоуправления, утратившего силу, было предусмотрено, что органы местного самоуправления управляют муниципальной собственностью. Права собственника в отношении имущества, входящего в состав муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляют органы местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации и уставами муниципальных образований, население непосредственно.

Частью 2 статьи 29 Закона об общих принципах организации местного самоуправления, утратившего силу, было установлено, что органы местного самоуправления в соответствии с законом вправе передавать объекты муниципальной собственности во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, сдавать в аренду, отчуждать в установленном порядке, а также совершать с имуществом, находящимся в муниципальной собственности, иные сделки, определять в договорах и соглашениях условия использования приватизируемых или передаваемых в пользование объектов.

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.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, 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.

Пунктом 9 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции к исключениям из общего порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, отнесено предоставление прав на указанное имущество в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона.

Главой 5 Закона о защите конкуренции определен порядок предоставления государственных или муниципальных преференций.

Пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, было предусмотрено, что государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот.

Пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 26.10.2006 до 06.01.2012, было установлено, что хозяйствующий субъект - индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

По пункту 2 статьи 50 Гражданского кодекса юридические лица, являющиеся коммерческими организациями, могут создаваться в форме хозяйственных товариществ и обществ, производственных кооперативов, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

По пунктам 1, 3 статьи 66 Гражданского кодекса хозяйственными товариществами и обществами признаются коммерческие организации с разделенным на доли (вклады) учредителей (участников) уставным (складочным) капиталом.

Хозяйственные общества могут создаваться в форме акционерного общества, общества с ограниченной или с дополнительной ответственностью.

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции определены цели, исключительно в которых государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации.

Пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции к таким целям отнесена поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства.

Статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон о развитии малого и среднего предпринимательства) к субъектам малого и среднего предпринимательства отнесены внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и

[коммерческие организации](#) (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие следующим условиям:

1) для юридических лиц - суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) указанных юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов (данное ограничение не распространяется на хозяйственные общества, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат учредителям (участникам) таких хозяйственных обществ - бюджетным научным учреждениям или созданным государственными академиями наук научным учреждениям либо бюджетным образовательным учреждениям высшего профессионального образования или созданным государственными академиями наук образовательным учреждениям высшего профессионального образования);

2) средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

а) от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий;

б) до ста человек включительно для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия - до пятнадцати человек;

3) выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать [предельные значения](#), установленные Правительством Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.02.2013 № 101 «О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства» установлены предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год без учета налога на добавленную стоимость для следующих категорий субъектов малого и среднего предпринимательства:

микропредприятия - 60 млн. рублей;

малые предприятия - 400 млн. рублей;

средние предприятия - 1000 млн. рублей.

Правительством Российской Федерации предельные значения балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства не определены.

Частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, было предусмотрено, что 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:

1) на основании федерального закона, законов субъектов Российской Федерации о бюджете, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера государственной или муниципальной преференции и ее конкретного получателя;

2) путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;

3) в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу.

Частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции установлено, что федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом. Данной нормой установлен перечень документов, прилагаемых к соответствующему заявлению.

Пунктом 1 части 4 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, было определено, что не является государственной или муниципальной преференцией предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, проводимых в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных [законодательством](#) Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Частью 1 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).

Пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции до 01.07.2015 предусмотрено, что разрешается 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 01.07.2008 с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), 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 01.07.2015.

Пунктом 2 части 2 статьи 8 Устава муниципального образования «Город Воркута» (далее - МО «Город Воркута», муниципальное образование), принятого Советом г. Воркуты 28.04.2009 (далее - Устав МО «Город Воркута») к вопросам местного значения отнесены владение, пользование и распоряжение собственностью муниципального образования.

Пунктом 3 части 1 статьи 11 Устава муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - МО ГО «Воркута», городской округ), принятого Советом муниципального образования городского округа «Воркута» 27.02.2006 (далее - Устав МО ГО «Воркута») к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

По части 2 статьи 17, части 1 статьи 19 Устава МО «Город Воркута» Совет муниципального образования является представительным органом местного самоуправления.

По части 7 статьи 30 Устава МО «Город Воркута» Совет муниципального образования по вопросам своих полномочий принимает правовые акты - решения Совета.

По части 1 статьи 31 Устава МО ГО «Воркута» Совет городского округа является представительным органом городского округа.

Пунктом 2 части 3 статьи 56 Устава МО ГО «Воркута» к муниципальным актам отнесены решения Совета городского округа.

По части 4 статьи 17 Устава МО «Город Воркута» Администрация муниципального образования - исполнительно-распорядительный и контролирующий орган местного самоуправления.

По частям 1, 3 статьи 51 Устава МО ГО «Воркута» Администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделяется Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами Республики Коми, является юридическим лицом.

Пунктом 4 части 3 статьи 56 Устава МО ГО «Воркута» к муниципальным актам отнесены постановления и распоряжения Администрации городского округа.

По части 1 статьи 32 Устава МО ГО «Воркута» Глава (мэр) муниципального образования - выборное должностное лицо, возглавляющее деятельность по осуществлению местного самоуправления на территории муниципального образования.

По пункту 6 части 1 статьи 33 Устава МО ГО «Воркута» Глава (мэр) муниципального образования руководит Администрацией муниципального образования на принципах единоначалия.

По части 2 статьи 33 Устава МО ГО «Воркута» Глава муниципального образования в пределах своих полномочий издает правовые акты в виде постановлений и распоряжений.

Пунктом 5 части 3 статьи 56 Устава МО ГО «Воркута» к муниципальным актам отнесены распоряжения и приказы руководителей отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации городского округа.

Отдел по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального образования не является юридическим лицом, является структурным подразделением Администрации муниципального образования.

Отдел по управлению муниципальной собственностью администрации городского округа не является юридическим лицом, является структурным подразделением Администрации городского округа.

Пунктом 6 статьи 20 Устава МО «Город Воркута» к исключительному ведению Совета муниципального образования отнесены владение и распоряжение муниципальной собственностью, установление порядка управления и приватизации объектов муниципальной собственности.

Пунктом 5 части 1 статьи 35 Устава МО ГО «Воркута» к исключительной компетенции Совета городского округа отнесено определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Решением Совета МО «Город Воркута» от 29.11.2001 № 166 «Об утверждении Положения об управлении собственностью МО «Город Воркута» утверждено Положение об управлении собственностью МО «Город Воркута» (далее - Положение об управлении собственностью муниципального образования).

По пункту 6.2 Положения об управлении собственностью муниципального образования органом, уполномоченным главой администрации осуществлять управление муниципальным имуществом, является отдел по управлению муниципальной собственностью. Отдел по управлению муниципальной собственностью осуществляет, в том числе заключение договоров о передаче муниципального имущества в аренду в порядке, установленном Советом муниципального образования.

Решением Совета МО «Город Воркута» от 02.04.2002 № 178 «Об установлении порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО «Город Воркута» утверждено Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО «Город Воркута» (далее - Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования).

Данный муниципальный акт действовал до 31.01.2012.

По пункту 1.3 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования, арендодателем муниципального имущества выступает Отдел по управлению муниципальной собственностью.

По пункту 2.3 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования, передача в аренду имущества осуществляется по результатам проведенных торгов на право аренды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» принято Распоряжение от 03.07.2008 № 1353 «О заключении договора аренды недвижимого имущества», предусматривающее заключение с ООО «Фортуна-Плюс» договора аренды в отношении нежилых помещений общей площадью 124,4 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3, сроком с 01.07.2008 по 31.12.2008.

Между МО ГО «Воркута», в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью (арендодатель) и ООО «Фортуна-Плюс» (арендатор) заключен договор № 646 от 04.07.2008 аренды муниципального недвижимого имущества (помещения), входящего в состав казны, в отношении нежилых помещений Лит. А-II общей площадью 124,4 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3, сроком с 01.07.2008 по 31.12.2008.

Объект аренды передан Отделом по управлению муниципальной собственностью Администрации МО ГО «Воркута» и принят ООО «Фортуна-Плюс» с 01.07.2008 по акту приема-передачи нежилого помещения от 11.06.2008.

Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» принято Распоряжение от 13.02.2009 № 471 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», предусматривающее заключение с ООО «Фортуна-Плюс» договора аренды в отношении нежилых помещений общей площадью 124,4 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3, сроком с 03.01.2009 по 31.03.2009.

Между МО ГО «Воркута», в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью (арендодатель) и ООО «Фортуна-Плюс» (арендатор) заключен договор № 420 от 13.02.2009 аренды муниципального недвижимого имущества (помещения), входящего в состав казны, в отношении нежилых помещений Лит. А-II общей площадью 124,4 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3, сроком с 03.01.2009 по 31.03.2009.

Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» принято Распоряжение от 02.06.2010 № 901 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», предусматривающее заключение с ООО «Фортуна-Плюс» договора аренды в отношении нежилых помещений №№ 1-13 общей площадью 124,4 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3, сроком с 01.04.2009 по 31.12.2009.

Между Администрацией МО ГО «Воркута», в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью (арендодатель) и ООО «Фортуна-Плюс» (арендатор) заключен договор № 547 от 02.06.2010 аренды муниципального недвижимого имущества (помещения), входящего в состав казны, в отношении нежилых помещений Лит. А-II общей площадью 124,4 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3, сроком с 01.04.2009 по 31.12.2009.

Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» принято Распоряжение от 02.06.2010 № 902 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», предусматривающее заключение с ООО «Фортуна-Плюс» договора аренды в отношении нежилых помещений №№ 1-14 общей площадью 122,5 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3, сроком с 03.01.2010 по 31.12.2010.

Между Администрацией МО ГО «Воркута», в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью (арендодатель) и ООО «Фортуна-Плюс» (арендатор) заключен договор № 548 от 02.06.2010 аренды муниципального недвижимого имущества (помещения), входящего в состав казны, в отношении нежилых помещений Лит. А-II общей площадью 122,5 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3, сроком с 03.01.2010 по 31.12.2010.

Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» принято Распоряжение от 12.01.2011 № 39 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», предусматривающее заключение с ООО «Фортуна-Плюс» договора аренды в отношении нежилых помещений №№ 1-14 общей площадью 122,5 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3, сроком с 03.01.2011 по 31.12.2012.

Между Администрацией МО ГО «Воркута», в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью (арендодатель) и ООО «Фортуна-Плюс» (арендатор) заключен договор № 231 от 14.01.2011 аренды муниципального недвижимого имущества (помещения), входящего в состав казны, в отношении нежилых помещений №№ 1-14 Лит. А-II общей площадью 122,5 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3, сроком с 03.01.2011 по 31.12.2012.

Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» принято Распоряжение от 13.01.2012 № 37 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», предусматривающее заключение с ООО «Фортуна-Плюс» договора аренды в отношении нежилых помещений №№ 1-14 Лит. А-II общей площадью 122,5 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3, сроком с 03.01.2012 по 31.12.2013.

Между Администрацией МО ГО «Воркута», в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью (арендодатель) и ООО «Фортуна-Плюс» (арендатор) заключен договор № 370 от 25.01.2012 аренды муниципального недвижимого имущества (помещения), входящего в состав казны, в отношении нежилых помещений №№ 1-14 Лит. А-II общей площадью 122,5 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3, сроком с 03.01.2012 по 31.12.2013.

Между Администрацией МО ГО «Воркута» и ООО «Фортуна-Плюс» на основании Постановления Администрации МО ГО «Воркута» от 14.05.2013 № 1999 «О расторжении договора аренды муниципального недвижимого имущества (помещения), входящего в состав казны от 25.01.2012 № 370» заключено соглашение от 14.05.2013 о расторжении договора № 370 от 25.01.2012.

Объект аренды передан ООО «Фортуна-Плюс» и принят Администрацией МО ГО «Воркута» по акту от 14.05.2013 приема-передачи.

Договор № 646 от 04.07.2008 заключен после 01.07.2008.

Нежилые помещения №№ 1-13 Лит. А-II в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3, переданы в аренду в адрес ООО «Фортуна-Плюс» с 01.07.2008.

Нежилое помещение № 14 в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3, переданы в аренду в адрес ООО «Фортуна-Плюс» с 03.01.2010.

Следовательно, часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции не применима к соответствующим правоотношениям.

ООО «Фортуна-Плюс» является хозяйствующим субъектом в понимании пункта 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

Виды деятельности ООО «Фортуна-Плюс» по состоянию на 14.01.2011 и дату рассмотрения дела: деятельность ресторанов и кафе, розничная торговля в неспециализированных магазинах, розничная торговля косметическими и парфюмерными товарами, розничная торговля бытовыми электроприборами, радио- и телеаппаратурой, оптовая торговля готовыми пищевыми продуктами, включая торговлю детским и диетическим питанием и прочими гомогенизированными пищевыми продуктами, деятельность в области телефонной связи, рекламная деятельность.

В нежилых помещениях №№ 1-14 общей площадью 122,5 кв. м в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3, ООО «Фортуна-Плюс» осуществляется деятельность ресторанов и кафе.

Договоры № 646 от 04.07.2008, № 420 от 13.02.2009, № 547 от 02.06.2010, № 548 от 02.06.2010, № 231 от 14.01.2011, № 370 от 25.01.2012 заключены не по результатам открытых торгов.

Нежилые помещения №№ 1-14 Лит. А-II в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3, переданы в аренду в адрес ООО «Фортуна-Плюс» аренду без проведения открытых торгов.

Передача в адрес ООО «Фортуна-Плюс» муниципального недвижимого имущества МО ГО «Воркута» (нежилых помещений №№ 1-14 Лит. А-II в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3) без проведения открытых торгов явилась предоставлением ООО «Фортуна-Плюс» преимущества, обеспечивающего данному хозяйствующему субъекту более выгодные условия деятельности на товарном рынке, организации общественного питания в границах МО ГО «Воркута», и соответственно, явилась предоставлением ООО «Фортуна-Плюс» муниципальной преференции в понимании пункта 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

ООО «Фортуна-Плюс» является субъектом малого предпринимательства в понимании Закона о развитии малого и среднего предпринимательства.

Цель предоставления в адрес ООО «Фортуна-Плюс» муниципальной преференции соответствует цели, определенной пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

Подача заявлений о даче согласия на предоставление муниципальных преференций путем передачи во временное владение и (или) пользование муниципального имущества МО ГО «Воркута» есть полномочие Администрации МО ГО «Воркута».

Заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в адрес ООО «Фортуна-Плюс» Администрацией МО ГО «Воркута» не подано.

Соответственно, предварительное согласие антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в адрес ООО «Фортуна-Плюс» Администрацией МО ГО «Воркута» не получено.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде принятия Распоряжения от 12.01.2011 № 39 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», Распоряжения от 13.01.2012 № 37 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции» имеются нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде заключения с ООО «Фортуна-Плюс» договоров № 231 от 14.01.2011, № 370 от 25.01.2012 без проведения открытых торгов имеются нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде предоставления ООО «Фортуна-Плюс» муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа имеются нарушения части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

В бездействии Администрации МО ГО «Воркута» в части ненаправления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление ООО «Фортуна-Плюс» муниципальной преференции имеются нарушения части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

В несоблюдении Администрацией МО ГО «Воркута» порядка предоставления ООО «Фортуна-Плюс» муниципальной преференции имеются нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Предписание о принятии мер по возврату имущества выдаче не подлежит в связи с возвратом ООО «Фортуна-Плюс» муниципального недвижимого имущества МО ГО «Воркута» (нежилых помещений №№ 1-14 Лит. А-II в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Некрасова, дом 3).

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МО ГО «Воркута» нарушившей:

-часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части действий в виде принятия Распоряжения от 12.01.2011 № 39 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», Распоряжения от 13.01.2012 № 37 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции»;

-часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части действий в виде заключения с ООО «Фортуна-Плюс» договоров № 231 от 14.01.2011, № 370 от 25.01.2012 без проведения открытых торгов;

-часть 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в части действий в виде предоставления ООО «Фортуна-Плюс» муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа;

-часть 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции в части бездействия в виде ненаправления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление ООО «Фортуна-Плюс» муниципальной преференции;

-пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части нарушения установленного порядка предоставления ООО «Фортуна-Плюс» муниципальной преференции.

2. Выдать Администрации МО ГО «Воркута» предписание об отмене Распоряжения от 12.01.2011 № 39 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», Распоряжения от 13.01.2012 № 37 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», нарушающих антимонопольное законодательство.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

## ПРЕДПИСАНИЕ

№ 05-03/5491

28 июня 2013 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 28 июня 2013 года по делу № АО 41-05/13 о нарушении Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута», место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования городского округа «Воркута» **в срок до 28.08.2013** отменить Распоряжение Отдела по управлению муниципальной собственностью Администрации МО ГО «Воркута» от 12.01.2011 № 39 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», Распоряжение Отдела по управлению муниципальной собственностью Администрации МО ГО «Воркута» от 13.01.2012 № 37 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», нарушающие антимонопольное законодательство.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.