

Управление Федеральной антимонопольной службы

по Республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения
оглашена 15 мая 2013 года

№ 05-03/4164

В полном объеме решение
изготовлено 20 мая 2013 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 28-03/13 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута», место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7, пункта 7 части 1 статьи 15, 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 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 деле в качестве ответчика привлечена Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - Администрация МО ГО «Воркута», Администрация городского округа), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено общество с ограниченной ответственностью «Лидия» (далее - ООО «Лидия»), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Ваутина, дом 21.

Общие принципы организации местного самоуправления установлены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления).

В соответствии с частями 1, 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления 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.

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.

Частями 1, 3 статьи 34 Закона об общих принципах организации местного самоуправления установлено, что структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольно-счетный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Порядок формирования, полномочия, срок полномочий, подотчетность, подконтрольность органов местного самоуправления, а также иные вопросы организации и деятельности указанных органов определяются уставом муниципального образования.

Принципы организации местного самоуправления в муниципальном образовании городского округа «Воркута» (далее - МО ГО «Воркута», городской округ) определены Уставом муниципального образования городского округа «Воркута», принятым Советом муниципального образования городского округа «Воркута» 27.02.2006 (далее - Устав МО ГО «Воркута»).

По части 1 статьи 30 Устава МО ГО «Воркута» структуру органов местного самоуправления городского округа составляют: Совет городского округа, глава городского округа - Председатель Совета городского округа, администрация городского округа, контрольный орган муниципального образования городского округа - контрольно-счетная комиссия, обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения и исполнению отдельных, переданных им государственных полномочий.

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

Администрацией городского округа руководит руководитель администрации городского округа на принципах единоначалия.

Структура администрации городского округа утверждается Советом городского округа по представлению руководителя администрации городского округа. В структуре администрации городского округа указываются перечень, виды, наименования отраслевых (функциональных) и территориальных органов и структурных подразделений администрации.

Администрация городского округа является юридическим лицом.

Частью 2 статьи 52 Устава МО ГО «Воркута» определено, что Администрация городского округа осуществляет исполнительно-распорядительные функции и полномочия органов местного самоуправления, предусмотренные законодательством, в том числе: в порядке, установленном Советом городского округа, управляет муниципальной собственностью города, решает вопросы создания, приобретения, использования, аренды объектов муниципальной собственности, вносит предложения в Совет городского округа об отчуждении недвижимых объектов муниципальной собственности.

Решением Совета муниципального образования «Город Воркута» от 29.11.2001 № 166 «Об утверждении Положения об управлении собственностью муниципального образования «Город Воркута» утверждено Положение об управлении собственностью муниципального образования «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 муниципального образования «Город Воркута» от 02.04.2002 № 178 «Об установлении порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Воркута» утверждено Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «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.

Главой МО ГО «Воркута» 18.05.2006 утверждено Положение отдела по управлению муниципальной собственностью Администрации МО ГО «Воркута» (далее - Положение об отделе по управлению муниципальной собственностью).

По пункту 1.1 Положения об отделе по управлению муниципальной собственностью Отдел по управлению муниципальной собственностью Администрации МО ГО «Воркута» (далее - Отдел по управлению муниципальной собственностью) является структурным подразделением муниципального органа исполнительной власти,

проводящим политику в области приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом и координирующим деятельность в этой сфере иных муниципальных органов исполнительной власти.

По пункту 2.2.7 Положения об отделе по управлению муниципальной собственностью Отдел по управлению муниципальной собственностью выступает арендодателем при сдаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду и субаренду.

По пункту 3.1.4 Положения об отделе по управлению муниципальной собственностью Отдел по управлению муниципальной собственностью вправе заключать договоры аренды, выступать арендодателем муниципального имущества.

По пункту 4.1 Положения об отделе по управлению муниципальной собственностью руководство Отделом по управлению муниципальной собственностью осуществляет заведующий.

По пунктам 4.5.3, 4.5.5 Положения об отделе по управлению муниципальной собственностью заведующий Отделом по управлению муниципальной собственностью издает распоряжения, заключает от имени Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» договоры.

Однако, Положением об отделе по управлению муниципальной собственностью не установлено, что Отдел по управлению муниципальной собственностью является юридическим лицом. Уставом МО ГО «Воркута», Положением об отделе по управлению муниципальной собственностью не предусмотрено, что Отдел по управлению муниципальной собственностью является органом местного самоуправления.

Решением Совета МО ГО «Воркута» от 26.01.2012 № 127 «Об утверждении порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Воркута» утверждено Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО ГО «Воркута» (далее - Положение о порядке передачи в аренду муниципального имущества).

Данный муниципальный акт действует с 31.01.2012.

По пункту 1.3 Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества арендодателем муниципального имущества выступает Администрация МО ГО «Воркута» в случае передачи в аренду имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.

По пункту 1.5 Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества сдача объектов в аренду осуществляется в следующих формах:

- на аукционной основе;

- на конкурсной основе;

- без проведения торгов (в случаях, предусмотренных [частью 1 статьи 17.1](#) Закона

о защите конкуренции).

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

Целями Закона о защите конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

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 в редакции, действовавшей до 06.01.2012, хозяйствующий субъект - индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

По пункту 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 06.01.2012, 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 силу пункта 2 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации юридические лица, являющиеся коммерческими организациями, могут создаваться в форме хозяйственных товариществ и обществ, производственных кооперативов, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

ООО «Лидия» является хозяйствующим субъектом.

Статьей 17.1 Закон о защите конкуренции, вступившей в силу со 02.07.2008, предусмотрена передача муниципального имущества по результатам проведения

торгов.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции урегулированы особенности порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1](#) и [3](#) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Порядок организации и 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, урегулирован Правилами 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

В силу части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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.

В соответствии с частью 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.

Части 9, 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции введены Федеральным [законом](#) от 06.12.2011 № 401-ФЗ, вступившим в силу 06.01.2012.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, и в редакции, действующей с 06.01.2012 было установлено, что органам местного самоуправления 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).

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, и в редакции, действующей с 06.01.2013, установлено, что 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 или организации в целях, в том числе, поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Пунктом 1 статьи 3 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) определено, что субъекты малого и среднего предпринимательства - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными настоящим Федеральным законом, к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям.

Статьей 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства предусмотрено условия отнесения хозяйствующих субъектов к субъектам малого и среднего предпринимательства.

ООО «Лидия» в 2009-2012 годах являлось субъектом малого и среднего предпринимательства.

Частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, и в редакции, действующей с 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.

Частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции определено, 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 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, было установлено, что запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

Пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 06.01.2012, предусмотрено, что запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

Решением постоянно-действующей комиссии по проведению торгов от 04.06.2010 утверждена документация для проведения аукциона № 3 с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности МО ГО «Воркута».

Предметом аукциона по лоту № 3 явились помещения №№ 1, 3-10 на 1 этаже в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11, общей площадью 104,2 кв. м.

Единственным участником аукциона по лоту № 3 явилось ООО «Лидия» (протокол заседания постоянно-действующей комиссии по проведению торгов от 12.07.2010 № 20).

Администрацией МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью принято распоряжение № 1045 от 16.07.2010 «О заключении договора аренды недвижимого имущества», на основании которого принято решение о заключении договора аренды с ООО «Лидия» в отношении муниципального недвижимого имущества – помещений №№ 1, 3-10 на 1 этаже в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11, общей площадью 104,2 кв. м.

Между Администрацией МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью и ООО «Лидия» по результатам аукциона по лоту № 3 заключен договор аренды № 584 от 16.07.2010 муниципального недвижимого имущества - помещений на 1 этаже в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11, общей площадью 104,2 кв. м., на срок с 15.07.2010 по 09.07.2011.

По истечении срока действия договора аренды № 584 от 16.07.2010 между Администрацией МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью и ООО «Лидия» заключен договор аренды № 552 от 21.07.2011 муниципального недвижимого имущества - помещений №№ 1, 3-11 на 1 этаже в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11, общей площадью 106,4 кв. м., на срок с 10.07.2011 по 31.12.2011.

Таким образом, в договоре аренды № 552 от 21.07.2011 изменился предмет договора (в состав арендуемого имущества добавлено помещение № 11, изменилась и общая площадь всего арендуемого имущества) по сравнению с договором аренды № 584 от 16.07.2010, заключенным по результатам аукциона по лоту № 3 (по лоту № 3 аукциона предметом заключаемого договора аренды являлись помещения №№ 1, 3-10).

Администрацией МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью принято распоряжение № 2245 от 30.12.2011 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», на основании которого принято решение о заключении договора аренды с ООО «Лидия» в отношении муниципального недвижимого имущества – помещений №№ 1, 3-11 на 1 этаже в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11, общей площадью 106,4 кв. м.

По истечении срока действия договора аренды № 552 от 21.07.2011 между Администрацией МО ГО «Воркута» и ООО «Лидия» заключен договор аренды № 334 от 17.01.2012 муниципального недвижимого имущества - помещений №№ 1, 3-11 на 1 этаже в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11, общей площадью 106,4 кв. м., на срок с 03.01.2012 по 31.12.2012.

По дополнительному соглашению между Администрацией МО ГО «Воркута» и ООО «Лидия» от 10.10.2012 к договору аренды № 334 от 17.01.2012 срок аренды по договору аренды № 334 от 17.01.2012 определен с 03.01.2012 до 16.09.2012.

Администрацией МО ГО «Воркута» принято постановление № 2017 от 25.09.2012 «О предоставлении в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11», на основании которого принято решение о заключении договора аренды с ООО «Лидия» в отношении муниципального недвижимого имущества – помещений №№ 1-11 на 1 этаже в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11, общей площадью 106,4 кв. м., на срок с 17.09.2012 по 30.06.2015.

По истечении срока действия договора аренды № 334 от 17.01.2012 между Администрацией МО ГО «Воркута» и ООО «Лидия» заключен договор аренды № 642 от 26.11.2012 муниципального недвижимого имущества - помещений №№ 1-11 в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11, общей площадью 115 кв. м., на срок с 17.09.2012 по 30.06.2015.

Таким образом, в договоре аренды № 642 от 26.11.2012 изменился предмет договора (в состав арендуемого имущества добавлено помещение № 2, изменилась и общая площадь всего арендуемого имущества) по сравнению с договором аренды № 584 от 16.07.2010, заключенным по результатам аукциона по лоту № 3 (по лоту № 3 аукциона предметом заключаемого договора аренды являлись помещения №№ 1, 3-10), и договорами аренды № 552 от 21.07.2011, № 334 от 17.01.2012.

Договоры аренды № 552 от 21.07.2011, № 334 от 17.01.2012, № 642 от 26.11.2012 заключены без проведения торгов и без предварительного согласия антимонопольного органа.

Договор аренды № 552 от 21.07.2011 не мог быть заключен без проведения торгов на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в связи с тем, что на дату заключения такого договора часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не вступила в силу.

Договор аренды № 334 от 17.01.2012 не мог быть заключен без проведения торгов

на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в связи с тем, что договор аренды № 552 от 21.07.2011 заключен не по результатам торгов. Кроме того, размер арендной платы по договору аренды № 334 от 17.01.2012 не определен по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации; предмет договора аренды № 334 от 17.01.2012 не соответствует предмету договора аренды № 584 от 16.07.2010, заключенного по результатам торгов.

Размер арендной платы по договору аренды № 642 от 26.11.2012 определен по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Однако, договор аренды № 642 от 26.11.2012 не мог быть заключены без проведения торгов на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в связи с тем, что договор аренды № 334 от 17.01.2012 заключен не по результатам торгов. Кроме того, предмет договора аренды № 642 от 26.11.2012 не соответствует предмету договора аренды № 584 от 16.07.2010, заключенного по результатам торгов.

В связи с тем, что положения [части 9 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции вступили в силу с 06.01.2013, то они распространяются только на договоры аренды, срок действия которых истек после вступления Федерального [закона](#) от 06.12.2011 № 401-ФЗ в силу. В отношении всех иных договоров действует общее правило [части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции о необходимости соблюдения особого порядка заключения договора по результатам конкурсов или аукционов. Как следствие, договор аренды государственного или муниципального имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным ([статья 168](#) Гражданского кодекса), равно как и соглашение о продлении такого договора ([пункт 1](#) Постановления Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса о договоре аренды»).

Муниципальное недвижимое имущество передано ООО «Лидия» по договорам аренды № 552 от 21.07.2011, № 334 от 17.01.2012, № 642 от 26.11.2012 для использования в целях организации розничной торговли продовольственными товарами.

Принятие Администрацией МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью распоряжения № 2245 от 30.12.2011 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», принятие Администрацией МО ГО «Воркута» постановления № 2017 от 25.09.2012 «О предоставлении в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11», на основании которых принимались решения о предоставлении ООО «Лидия» муниципального недвижимого имущества не на основании торгов могло привести к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов на товарные рынки розничной торговли продовольственными товарами.

Передача ООО «Лидия» муниципального недвижимого имущества - помещений №№ 1, 3-11 на 1 этаже в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута,

поселок Северный, улица Нагорная, дом 11, общей площадью 106,4 кв. м. в аренду на основании договоров аренды № 552 от 21.07.2011, № 334 от 17.01.2012 без проведения торгов, помещений №№ 1-11 на 1 этаже в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11, общей площадью 115 кв. м. в аренду на основании договора аренды № 642 от 26.11.2012 без проведения торгов явилось предоставлением ООО «Лидия» преимуществ, которые обеспечивали соответствующему хозяйствующему субъекту более выгодные условия деятельности на товарных рынках видов деятельности, осуществляемых с использованием муниципального недвижимого имущества, в МО ГО «Воркута», участником которых является данный хозяйствующий субъект, и соответственно, явились предоставлением ООО «Лидия» муниципальных преференций в понимании пункта 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции (далее – муниципальные преференции).

Предоставление в адрес ООО «Лидия» муниципальных преференций могло привести к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов на товарные рынки розничной торговли продовольственными товарами.

Заявления о даче согласия на предоставление муниципальных преференций в адрес ООО «Лидия» Администрацией МО ГО «Воркута» в антимонопольный орган не поданы.

Соответственно, предварительное согласие антимонопольного органа на предоставление муниципальных преференций в адрес ООО «Лидия» Администрацией МО ГО «Воркута» не получено.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде принятия распоряжения № 2245 от 30.12.2011 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», постановления № 2017 от 25.09.2012 «О предоставлении в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11» имеются нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей до 06.01.2012, и в редакции, действующей с 06.01.2012.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде предоставления ООО «Лидия» муниципальных преференций без предварительного согласия антимонопольного органа имеются нарушения части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, и в редакции, действующей с 06.01.2012.

В бездействии Администрации МО ГО «Воркута» в виде ненаправления в антимонопольный орган заявлений о даче согласия на предоставление ООО «Лидия» муниципальных преференций имеются нарушения части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде заключения с ООО «Лидия» договоров аренды № 552 от 21.07.2011, № 334 от 17.01.2012, № 642 от 26.11.2012 без проведения открытых торгов имеются нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012, и в редакции, действующей с 06.01.2012.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде нарушения порядка

предоставления ООО «Лидия» муниципальной преференции имеется нарушение пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде предоставления муниципальных преференций в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, имеются нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 06.01.2013.

Сроки действия договоров аренды №№ 552 от 21.07.2011, № 334 от 17.01.2012 истекли. Договор аренды № 642 от 26.11.2012 является действующим.

Распоряжение Администрации МО ГО «Воркута» № 2245 от 30.12.2011 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции» распространяло свое действие на договор аренды № 334 от 17.01.2012, срок действия которого истек. Постановление Администрации МО ГО «Воркута» № 2017 от 25.09.2012 «О предоставлении в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11» распространяет свое действие на действующий договор аренды № 642 от 26.11.2012.

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 редакции, действовавшей до 06.01.2012, в виде принятия распоряжения № 2245 от 30.12.2011 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции»;

- часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 06.01.2012, в виде принятия постановления № 2017 от 25.09.2012 «О предоставлении в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11»;

- часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012, и в редакции, действующей с 06.01.2012, в части совершения действий в виде заключения с ООО «Лидия» договоров аренды № 552 от 21.07.2011, № 334 от 17.01.2012, № 642 от 26.11.2012 без проведения конкурсов или аукционов;

- часть 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, и в редакции, действующей с 06.01.2012, в части совершения действий в виде предоставления ООО «Лидия» муниципальных преференций без предварительного согласия антимонопольного органа;

- части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции в части бездействия в виде ненаправления в антимонопольный орган заявлений о даче согласия на предоставление ООО «Лидия» муниципальных преференций;

- пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции,

действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, в части совершения действия в виде нарушения порядка предоставления ООО «Лидия» муниципальной преференции;

- пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 06.01.2013, в части совершения действия в виде предоставления муниципальных преференций в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

2. Выдать Администрации МО ГО «Воркута» предписание об отмене постановления № 2017 от 25.09.2012 «О предоставлении в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11».

3. Выдать Администрации МО ГО «Воркута» предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату от ООО «Лидия» муниципального недвижимого имущества - помещений №№ 1-11 на 1 этаже в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11, общей площадью 115 кв. м.

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.

Управление Федеральной антимонопольной службы

по Республике Коми

ПРЕДПИСАНИЕ

№ 05-03/4165

20 мая 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 20 мая 2013 года по делу № АО 28-03/13 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 20.07.2013** отменить акт - постановление № 2017 от 25.09.2012 «О предоставлении в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11», нарушающий антимонопольное законодательство.

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

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.

Управление Федеральной антимонопольной службы

по Республике Коми

ПРЕДПИСАНИЕ

№ 05-03/4166

20 мая 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 20 мая 2013 года по делу № АО 28-03/13 о нарушении Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута», место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7, части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, части 1 статьи 20, пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования городского округа «Воркута» **в срок до 20.07.2013** прекратить нарушения антимонопольного законодательства

путем принятия мер по возврату от общества с ограниченной ответственностью «Лидия» муниципального недвижимого имущества – помещений №№ 1-11 на 1 этаже в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, поселок Северный, улица Нагорная, дом 11, общей площадью 115 кв. м.

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

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.