

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 17 ноября 2020  
года

г. № 01-  
Сыктывкар 107/9176

В полном объеме решение изготовлено 17 ноября 2020  
года

Администрация МР

«Усть-Куломский»

Советская ул., д. 37, с. Усть-Кулом, Усть-Куломский р-н,

Республика Коми, 168060

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: «...» (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 011/01/17.1-632/2020 по признакам нарушения Администрацией муниципального района «Усть-Куломский» (далее - Администрация МР «Усть-Куломский»), место нахождения: Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, улица Советская, дом 37, ОГРН: 1021101033030, ИНН: 1114000888, КПП: 111401001, пункта 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключении с индивидуальным предпринимателем договора аренды муниципального имущества на срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения торгов, предоставления прав аренды на муниципальное имущество на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов, в отсутствии на заседании представителя лица, участвующего в деле,

УСТАНОВИЛА:

Коми УФАС России проведена плановая выездная проверка в отношении Администрации МР «Усть-Куломский», в ходе которой установлены признаки нарушения пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции при заключении договора аренды муниципального имущества с индивидуальным предпринимателем на срок более 30 календарных дней.

Согласно статье 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) органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

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.

В силу части 2 статьи 37 Закона об общих принципах организации местного самоуправления местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии со статьей 51 Устава муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский» (далее – Устав МР «Усть-Куломский»), принятого Советом муниципального образования «Усть-Куломский район» 30.05.2006:

1. Администрация муниципального района является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления муниципального района, наделенным настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления муниципального района федеральными законами и законами Республики Коми.

3. Администрация муниципального района обладает правами юридического лица.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 15 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения муниципального района относятся, в том числе: владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

В Уставе МР «Усть-Куломский» содержатся аналогичные положения.

Согласно пункту 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

Установлено, что между Администрацией МР «Усть-Куломский» и индивидуальным предпринимателем «...» заключен договор аренды № 247 от 13.02.2018 в отношении

муниципального недвижимого имущества площадью 59 кв. м по адресу: Республика Коми, Усть-Куломский район, п. Югдъяг, ул. З. Космодемьянской, д. 6, сроком на 30 дней с момента подписания акта приема-передачи имущества.

Муниципальное имущество передано от арендодателя арендатору по акту приема-передачи муниципального имущества от 13.02.2018.

По соглашению от 03.04.2018 о расторжении договора аренды – договор аренды № 247 от 13.02.2018 расторгнут с 06.04.2018. Муниципальное имущество возвращено от арендатора арендодателю по акту приема-передачи 03.04.2018.

Т.е. срок договора аренды № 247 от 13.02.2018 составил более 30 дней.

Согласно статье 422 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Согласно пункту 1 статьи 610 Гражданского кодекса договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Согласно пункту 2 статьи 621 Гражданского кодекса если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья 610).

Согласно пункту 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" в случаях, предусмотренных законом (например, пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", статьями 30 - 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), статьей 74 Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным (статья 168 ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Вместе с тем договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды (статья 422 ГК РФ).

Договор аренды № 247 от 13.02.2018 заключен после введения в действие статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Договор аренды № 247 от 13.02.2018 заключен без проведения торгов. Совокупный срок договора аренды составил более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, Администрацией МР «Усть-Куломский» предоставлены права аренды на муниципальное имущество

индивидуальному предпринимателю на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов.

Также, одним из исключений статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, предусматривающих заключение договоров аренды без проведения торгов является пункт 9 части статьи 17.1 Закона о защите конкуренции: предоставление прав на муниципальное имущество в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона.

Глава 5 Закона о защите конкуренции регулирует порядок предоставления государственных и муниципальных преференций.

По пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции 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, государственных или муниципальных гарантий.

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции 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 органа или организации исключительно в целях, в том числе: 13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Согласно части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции 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, в том числе:

4) в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

Отношения, возникающие в сфере поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, регулируются Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон о развитии предпринимательства).

Согласно пункту 5 статьи 3 Закона о развитии предпринимательства поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства (далее также - поддержка) - деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов

государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляемая в целях развития малого и среднего предпринимательства в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства (далее - государственные программы (подпрограммы) Российской Федерации, государственные программы (подпрограммы) субъектов Российской Федерации, муниципальные программы (подпрограммы)).

Согласно части 1 статьи 16 Закона о развитии предпринимательства поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, включает в себя финансовую, в том числе гарантийную, имущественную, информационную, консультационную поддержку таких субъектов и организаций, поддержку в области подготовки, переподготовки и повышения квалификации их работников, поддержку в области инноваций и промышленного производства, ремесленничества, поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих внешнеэкономическую деятельность, поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих сельскохозяйственную деятельность.

Согласно части 2 статьи 16 Закона о развитии предпринимательства условия и порядок оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливаются нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм).

Согласно статье 18 Закона о развитии предпринимательства:

1. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 настоящего Федерального закона государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), осуществляется органами государственной власти, органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование государственного или муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных

условиях в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами). Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

4. Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления утверждают перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), с ежегодным до 1 ноября текущего года дополнением таких перечней государственным имуществом и муниципальным имуществом. Государственное и муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, наличие муниципальных программ, направленных на развитие малого и среднего предпринимательства, а также актов в целях реализации таких программ, определяющих условия и порядок оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, является необходимым условием при предоставлении государственной или муниципальной преференции в целях, установленных пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

При отсутствии соответствующих программ и актов у органов власти и местного самоуправления отсутствуют правовые основания для предоставления государственных или муниципальных преференций в целях, установленных пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

Имущественная поддержка осуществляется органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, включенного в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц.

При соблюдении указанных условий предоставление муниципальной преференции субъекту малого и среднего предпринимательства в соответствии с муниципальной программой может осуществляться без согласования с антимонопольным органом в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

Приложением к постановлению Администрации МР "Усть-Куломский" от 10.12.2013 N 1828 "О муниципальной программе "Развитие экономики" является Порядок

предоставления имущественной поддержки путем предоставления муниципальной преференции по передаче в аренду муниципального имущества муниципального района "Усть-Куломский" субъектам малого и среднего предпринимательства, согласно которому:

1.2. Оказание имущественной поддержки субъектам МСП осуществляется администрацией муниципального района "Усть-Куломский" (далее - Администрация) путем предоставления муниципальной преференции по передаче в аренду муниципального имущества муниципального района "Усть-Куломский" (далее - Муниципальная преференция), включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования муниципального района "Усть-Куломский", свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его на долгосрочной основе во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (в том числе по льготным ставкам арендной платы), утвержденный постановлением администрации МР "Усть-Куломский" от 30 октября 2015 года N 1184 (далее - Перечень), без проведения торгов и не требующей предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

2.2. В предоставлении Муниципальной преференции должно быть отказано в случае, если:

1) не представлены документы, определенные настоящим Порядком, или представлены недостоверные сведения и документы;

2) муниципальное имущество, включенное в Перечень, о передаче в аренду которого просит субъект МСП, находится во владении и (или) в пользовании у иного лица.

2.3. Субъекты МСП, соответствующие требованиям, указанным в пункте 2.1 настоящего раздела, заинтересованные в получении Муниципальной преференции, представляют в Администрацию следующие документы:

заявление о предоставлении Муниципальной преференции по рекомендуемой форме (далее - заявление) (приложение 1 к настоящему Порядку).

Перечень предоставляемых с заявлением документов указаны в данном пункте 2.3.

2.7. В случае если одновременно поступает несколько заявлений на предоставление Муниципальной преференции на одно и то же испрашиваемое муниципальное имущество от нескольких субъектов МСП, то Муниципальная преференция не предоставляется и проводятся торги в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 г. N 67.

Перечень утвержден постановлением Администрации МР "Усть-Куломский" от 30 октября 2015 года N 1184 "Об утверждении перечня муниципального имущества муниципального образования муниципального района "Усть-Куломский", свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его на долгосрочной основе во владение и (или) в пользование субъектам малого и

среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (в том числе по льготным ставкам арендной платы)".

Муниципальное недвижимое имущество по адресу: Республика Коми, Усть-Куломский район, п. Югыдъяг, ул. З. Космодемьянской, д. 6, включено в перечень постановлением Администрации МР "Усть-Куломский" от 15.03.2018 N 312.

Согласно части 1 статьи 47 Закона об общих принципах организации местного самоуправления муниципальные правовые акты вступают в силу в порядке, установленном уставом муниципального образования, за исключением нормативных правовых актов представительных органов местного самоуправления о налогах и сборах, которые вступают в силу в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Согласно части 4 статьи 48 Устава МР «Усть-Куломский» правовые акты главы муниципального района вступают в силу со дня их подписания главой муниципального района, если иной порядок не установлен действующим законодательством или самим правовым актом главы муниципального района.

В пункте 3 постановления Администрации МР "Усть-Куломский" от 15.03.2018 N 312 указано, что оно вступает в силу со дня опубликования в газете «Парма гор».

По запросу Коми УФАС России Администрация МР "Усть-Куломский" письмом от 07.10.2020 № 01-48/6020 сообщила, что данное постановление Администрации МР "Усть-Куломский" от 15.03.2018 N 312 в газете «Парма гор» не опубликовано.

Таким образом, по состоянию на дату заключения договора аренды № 247 от 13.02.2018 и дату его продления на новый срок муниципальное имущество не включено в Перечень. Муниципальное имущество не могло быть передано в качестве поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства без проведения торгов.

Соответственно, муниципальное имущество не могло быть предоставлено в аренду без проведения торгов в качестве муниципальной преференции.

Также Администрация МР "Усть-Куломский" письмом от 07.10.2020 № 01-48/6020 сообщила, что муниципальное недвижимое имущество не передавалось индивидуальному предпринимателю в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Предоставление муниципального имущества индивидуальному предпринимателю на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов



могло создать преимущественные условия деятельности такому хозяйствующему субъекту, могло привести к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов к муниципальному имуществу и, как следствие, к ограничению конкуренции на товарных рынках в границах МР «Усть-Куломский».

По результатам порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке в соответствии с пунктом 10.10 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 N 220 "Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке", установлено следующее:

1. Временной интервал настоящего исследования определен периодом с 13.02.2018 по 06.04.2018.

2. Предмет договора аренды № 247 от 13.02.2018 – передача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества (код ОКВЭД 68.20.2) для торговли розничной преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в неспециализированных магазинах (код ОКВЭД 47.11).

Администрацией МР «Усть-Куломский» письмом от 09.11.2020 № 01-37/6549 представлены письменные пояснения, возражения на заключение об обстоятельствах дела № 011/01/17.1-632/2020. Указано, что предоставление муниципального имущества арендатору более, чем на 30 календарных дней явилось вынужденной мерой в связи с ремонтом и электроснабжением помещения арендатором. Также указано на отсутствие ограничения доступа к муниципальному имуществу других хозяйствующих субъектов, на отсутствие тем самым ограничения конкуренции.

Однако, указанные возражения не могут быть приняты. Положения пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не допускают предоставление муниципального имущества более, чем на 30 дней в течение 6 последовательных месяцев по каким-либо причинам. Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов не может не создавать преимущественные условия деятельности такому хозяйствующему субъекту по сравнению с иными потенциальными участниками такого же товарного рынка. Следовательно, указанное не может не привести к ограничению конкуренции.

В действиях Администрации МР «Усть-Куломский» имеется нарушение пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части заключения с индивидуальным предпринимателем «...» договора аренды № 247 от 13.02.2018 на срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения торгов, предоставления прав аренды на муниципальное имущество на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов.

Предписание выдаче не подлежит в связи с расторжением договора аренды.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МР «Усть-Куломский» нарушившей пункт 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части заключения с индивидуальным предпринимателем «...» договора аренды № 247 от 13.02.2018 на срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения торгов, предоставления прав аренды на муниципальное имущество на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов.
2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии «...»

Члены Комиссии «...»

«...»

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