

Администрация поселка Шушенское

Красноярского края

Ленина улица, 66, п. Шушенское,
Красноярский край, 662710

МУП «Коммунальное хозяйство»

администрации пгт Шушенское

Пионерская улица, 9, п. Шушенское,

Красноярский край, 662710

<...>

ООО «Чистый двор»

2 микрорайон, д. 19, п. Шушенское,
Красноярский край, 662710

<...>

<...>

РЕШЕНИЕ

от «12» мая 2017 г.

по делу № 20-16-17

г. Красноярск

Резолютивная часть решения по делу оглашена на заседании Комиссии 03 мая 2017 года.

В полном объеме решение изготовлено 12 мая 2017 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Капсудин Е.В., заместитель руководителя управления; члены Комиссии - Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти; Дударева М.А., заместитель начальника отдела контроля органов власти, рассмотрела дело № 20-16-17, возбужденное в отношении Администрации поселка Шушенское, МУП «Коммунальное хозяйство» администрации п. Шушенское по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), выразившимся в совершении согласованных действий, связанных с заключением 27.12.2016 договоров аренды нежилых помещений с ООО «Чистый двор, ИП <...>, <...>. без проведения публичных процедур.

Настоящее дело рассмотрено с участием:

От МУП «Коммунальное хозяйство» администрации п. Шушенское представителя по доверенности <...> (доверенность № 7 от 31.01.2017);

От Администрации п. Шушенское представителя по доверенности <...> (доверенность б\н от 26.08.2016).

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России поступило обращение <...>. (вх. № 908 от 24.01.2017) с просьбой провести проверку на предмет соответствия антимонопольному законодательству действий МУП «Коммунальное хозяйство», связанных с заключением договоров аренды муниципального имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения, без соблюдения публичных процедур.

Представленные во исполнение запроса документы свидетельствуют о том, что МУП «Коммунхоз» в декабре 2016 года заключен ряд договоров аренды на помещения, закрепленные за предприятием на праве хозяйственного ведения, расположенные по адресу: п. Шушенское, 2 микрорайон, д. 19, ул. Пионерская, д. 9 в порядке ч. 9 ст. 17 Федерального закона «О защите конкуренции», без проведения публичных процедур.

В частности:

1) 27 декабря 2016 года между МУП «Коммунхоз» и ООО «Чистый двор» заключен договор аренды нежилого помещения № 4/17, в соответствии с которым Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: Красноярский край, п. Шушенское, 2 микрорайон, д. 19, общей площадью 70,9 кв.м.

Имущество передается с целью использования под кабинеты и склад.

Помещение принадлежит арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 24ЕК № 664798 от 16.05.2012.

Срок действия договора установлен с 27.12.2016 по 24.12.2017.

Факт заключения (продления договора) согласован собственником имущества – Администрацией поселка Шушенское (письмом исх. № 2306 от 01.12.2016 года).

2) 27 декабря 2016 года между МУП «Коммунхоз» и <...>, имеющей статус индивидуального предпринимателя, заключен договор аренды нежилого помещения № 7/17, в соответствии с которым Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: Красноярский край, п. Шушенское, 2 микрорайон, д. 19, общей площадью 23,4 кв.м.

Имущество передается с целью использования под личный кабинет.

Помещение принадлежит арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 24ЕК № 664798 от 16.05.2012 года.

Срок действия договора установлен с 27.12.2016 по 24.12.2016.

Факт заключения (продления договора) согласован собственником имущества – Администрацией поселка Шушенское письмом исх. № 2306 от 01.12.2016.

3) 27 декабря 2016 года между МУП «Коммунхоз» и ИП <...>. заключен договор аренды нежилого помещения № 13/17, в соответствии с которым Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: Красноярский край, п. Шушенское, Пионерская, улица, д. 9. 19, общей площадью 104,9 кв.м.

Имущество передается с целью использования под прачечную.

Помещение принадлежит арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 24ЕК № 664648 от 05.05.2012 года.

Срок действия договора установлен с 27.12.2016 по 24.12.2017.

Факт заключения (продления договора) согласован собственником имущества – Администрацией поселка Шушенское (письмом исх. № 2306 от 01.12.2016 года).

В соответствии с [п. 1 ст. 432](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Поскольку договор аренды муниципального имущества считается заключенным только с момента дачи согласия собственником имущества, без получения такого согласия договор будет считаться незаключенным.

Собственник имущества при даче согласия на заключение договора аренды становится участником данных правоотношений.

В соответствии с [частью 1 статьи 17.1](#) ФЗ «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, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных данной правовой нормой.

Указанный порядок в силу [пункта 1 части 3 статьи 17.1](#) ФЗ «О защите конкуренции» распространяется на заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Таким образом, договор аренды здания, помещения, принадлежащего муниципальному предприятию, должен быть заключен по результатам проведения торгов.

Согласно [части 9 статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции" по

истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции", 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.

Доказательств заключения первоначального и последующих договоров в соответствии с требованиями части 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» (по результатам публичных процедур) МУП «Коммухоз» не представлено.

Согласно [Постановлению](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 N 14686/10 по делу N А13-10558/2008, в тех случаях, когда на соответствующем товарном рынке должна иметь место состязательность хозяйствующих субъектов, создание ограничений не может оказывать влияние на состояние конкуренции.

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

Заключение МУП «Коммунальное хозяйство» с согласия администрации п. Шушенское 27.12.2016 договоров аренды нежилых помещений с ООО «Чистый двор, ИП <...>, ИП <...>. без проведения публичных процедур противоречит положениям ст. 17.1. Закона о защите конкуренции и свидетельствует об ограничении конкуренции путем создания преимущественных условий деятельности вышеуказанным субъектам при получении муниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения в аренду вышеуказанного муниципального имущества, что указывает на признаки нарушения статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции».

С учетом изложенного, в результате заключения договоров аренды нежилых помещений с ООО «Чистый двор, ИП <...>, <...> без проведения публичных процедур в действиях Администрации поселка Шушенское, МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт Шушенское имеются признаки нарушения статьи 16ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой запрещаются соглашения (согласованные действия) между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

По данному факту Красноярским УФАС России на основании приказа № 41 от

20.02.2017 было возбуждено дело № 20-16-17. Дело № 20-16-17 назначено к рассмотрению на 20.03.2017 по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 81д, каб.2.

К моменту рассмотрения дела ответчик Администрация поселка Шушенское представила письменную позицию (исх. № 291 от 06.03.2017; исх. № 569 от 14.04.2017), заключающуюся в следующем: с вмененным ему нарушением не согласна. МУП «Коммунальное хозяйство администрации п. Шушенское» письмами от 31.10.2016 №201, от 16.11.2016 №209, от 16.11.2016 №210 обратилось за пролонгацией договоров аренды, указанных в письмах. Письмом от 01.12.2016 №2306 администрация поселка Шушенское согласовало сдачу в аренду имущества сроком до одного года, в соответствии с действующим законодательством.

Согласие администрации поселка Шушенское от 01.12.2016 №2306 не носило индивидуального характера, а также не содержало указаний на заключение договоров аренды МУП «Коммунальное хозяйство администрации п. Шушенское» без проведения торгов. Указанное согласие выражало согласие собственника имущества на заключение договоров аренды в соответствии с действующим законодательством и не носит положений, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. МУП «Коммунальное хозяйство администрации п. Шушенское» при выборе способа и порядка заключения договоров аренды с вышеуказанными субъектами необходимо было руководствоваться действующим законодательством, Собственник имущества не является участником правоотношений между арендодателем и арендатором, в связи с чем, дело №20-16-17 в отношении администрации поселка Шушенское должно быть прекращено.

МУП «Коммунальное хозяйство администрации пгт Шушенское» также к моменту рассмотрения дела представило письменную позицию (исх. № 86 от 13.03.2017), заключающуюся в следующем. В период с момента образования предприятия (2003 г.) до 2012 г. от имени муниципального унитарного предприятия права по распоряжению имуществом осуществлял орган местного самоуправления и учредитель - Администрация поселка Шушенское.

С 2014 г. Администрацией поселка Шушенское передано право по продлению действующих договоров аренды и предоставлению в аренду иных нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в том числе и по новым площадям.

В связи с отсутствием в распоряжении предприятия документов, подтверждающих соблюдение требований ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» при заключении первоначальных договоров аренды с ИП<...>, ООО «Чистый двор» и <...>, МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт. Шушенское направило в адрес вышеуказанных лиц письмо-уведомление от 06.03.2017 о причинах расторжения договоров аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, с указанием срока возврата помещений по акту, и приложением Соглашения о расторжении договоров аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, а также подготовило и направило в Администрацию поселка Шушенское письма исх. № 73, 72 и 71 от 06.03.2017 о согласовании сдачи в аренду сроком на три года помещений, ранее занимаемых вышеуказанными лицами путем проведения аукциона.

На заседание Комиссии 03 мая 2017 года представителем МУП «Коммунальное хозяйство администрации пгт Шушенское» представлен протокол рассмотрения

заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 240317/0133660/01 от 24.04.2017 года, согласно которому предметом аукциона являлись четыре лота:

1 лот на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Красноярский край, п. Шушенское, Пионерская, улица, д. 9. 19, общей площадью 104,9 кв.м. На участие в аукционе подана 1 заявка ИП <...>, аукцион по лоту № 1 признан несостоявшимся, принято решение о заключении договора с единственным участником.

2 лот на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Красноярский край, п. Шушенское 2 микрорайон, д. 19, общей площадью 23,4 кв.м.

На участие в аукционе подана 1 заявка <...>, аукцион по лоту № 2 признан несостоявшимся, принято решение о заключении договора с единственным участником.

3 лот на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Красноярский край, п. Шушенское 2 микрорайон, д. 19, общей площадью 45,7 кв.м.

На участие в аукционе подана 1 заявка ООО «Чистый двор», аукцион по лоту № 3 признан несостоявшимся, принято решение о заключении договора с единственным участником.

4 лот на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Красноярский край, п. Шушенское 2 микрорайон, д. 19, общей площадью 25,2 кв.м.

На участие в аукционе подана 1 заявка ООО «Чистый двор», аукцион по лоту № 4 признан несостоявшимся, принято решение о заключении договора с единственным участником.

ИП <...>. также к моменту рассмотрения дела представил письменные пояснения по факту сложившихся правоотношений по аренде помещения, правовую позицию относительного вмененного ответчику нарушения не выразил по причине отсутствия специальных познаний.

На заседании комиссии представители ответчиков поддержали доводы, изложенные письменно.

23.03.2017, на основании статьи 48.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией было принято заключение об обстоятельствах дела № 20-16-17; лицам, участвующим в деле, было предложено представить комиссии пояснения, доказательства и привести доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела.

Администрация поселка Шушенское представила письменную позицию (исх. № 569 от 14.04.2017) аналогичную по содержанию позиции, представленной ранее (исх. № 291 от 06.03.2017).

Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам:

Конституцией Российской Федерации (статья 8) гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Согласно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно, в том числе управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Из содержания терминов и понятий, приведенных в статье 2 указанного Закона, следует, что к вопросам местного значения относятся вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и органами местного самоуправления самостоятельно.

Согласно пункту 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное владение 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.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее- ГК РФ) собственнику принадлежит права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии со [ст. 294](#) ГК РФ государственное или муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения,

владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с ГК РФ.

В соответствии со ст. 2 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником. В форме унитарных предприятий могут быть созданы только государственные и муниципальные предприятия. Имущество унитарного предприятия принадлежит на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию.

От имени муниципального образования права собственника имущества унитарного предприятия осуществляют органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

В силу [пункта 2 статьи 295](#) ГК РФ предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

В силу [части 3 статьи 18](#) Закона о государственных и муниципальных унитарных предприятиях, государственное или муниципальное предприятие распоряжается находящимся в его хозяйственном ведении движимым и недвижимым имуществом в пределах, не лишаящих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия.

Таким образом, при наличии согласия собственника имущества муниципального предприятия муниципальное предприятие вправе сдавать имущество в аренду.

Согласно пункту 2 статьи 1 ГК РФ граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора. Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 2 ГК РФ предпринимательская деятельность является самостоятельной, осуществляемой на свой страх и риск деятельностью, направленной на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг.

В силу [п. 1 ст. 420](#) ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения ([п. 1 ст. 422](#) ГК РФ).

В соответствии с [п. 1 ст. 432](#) ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по

всем существенным условиям договора.

Поскольку договор аренды муниципального имущества считается заключенным только с момента дачи согласия собственником имущества, без получения такого согласия договор будет считаться незаключенным.

Собственник имущества при даче согласия на заключение договора аренды становится участником данных правоотношений.

Уставом МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт. Шушенское определено, что предприятие является коммерческой организацией, не наделенное правом собственности на имущество, закрепленной за ней собственником.

Основной целью деятельности предприятия является удовлетворение потребностей населения поселка с целью обеспечения коммунального обслуживания, проведения благоустроительных работ и получение прибыли.

Администрацией поселка Шушенское было передано МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт. Шушенское и закреплено имущество на праве хозяйственного ведения на основании Постановления администрации поселка Шушенское Красноярского края от 20.04.2007, в которое входит здание бани с пристроем, нежилое здание литер В2 и В3, площадью 332,0 кв.м., расположенное по адресу: Красноярский край, пгт. Шушенское, ул. Пионерская, д. 9.

МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт. Шушенское произвело регистрацию права хозяйственного ведения в мае 2012 года (свидетельство о гос. регистрации права от 05.05.2012).

МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт. Шушенское использует большую часть здания бани площадью 227,1 кв.м. при осуществлении уставной деятельности предприятия по ОКВЭДу - 96.04 «Деятельность физкультурно- оздоровительная».

Администрацией поселка Шушенское было передано МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт. Шушенское и закреплено имущество на праве хозяйственного ведения с 28.12.2010 на основании передаточного акта имущества и обязательств, передаваемых от МУП «Жилищник» МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт. Шушенское, в которое входит здание конторы, нежилое здание, литер Б, Б1, Б2, Б3, площадью 1325,7 кв.м., расположенное по адресу: Красноярский край, пгт. Шушенское, мкр. 2, д. 19.

МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт. Шушенское, произвело регистрацию права хозяйственного ведения в декабре 2011 года (свидетельство о гос. регистрации права от 05.12.2011).

МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт. Шушенское использует часть здания конторы площадью 316 кв.м. при осуществлении уставной деятельности предприятия по ОКВЭДу - 81.29.9 «деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки» и - 68.32.2 «Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждения или на договорной основе».

В период с момента образования предприятия (2003 г.) до 2012 года от имени муниципального унитарного предприятия права по распоряжению имуществом осуществлял орган местного самоуправления и учредитель - Администрация поселка Шушенское.

В декабре 2010 на основании передаточного акта имущества и обязательств, передаваемых от МУП «Жилищник» к МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт. Шушенское, в связи с проведенной реорганизацией путем присоединения, были переданы подлинные экземпляры действующих договоров аренды, заключенных МУП «Жилищник» по адресу: пгт. Шушенское, 2 мкр, д. 19.

С 2012 г. право по продлению действующих договоров аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, было передано Администрацией поселка Шушенское в МУП «Коммунальное хозяйство» Администрации пгт. Шушенское.

С 2014 г. Администрацией поселка Шушенское передано МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт. Шушенское право по продлению действующих договоров аренды и предоставлению в аренду иных нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности предприятия, в том числе и по новым площадям.

Как установлено в ходе рассмотрения дела Комиссией, 27 декабря 2016 года между МУП «Коммунхоз» и ООО «Чистый двор» заключен договор аренды нежилого помещения № 4/17, в соответствии с которым Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: Красноярский край, п. Шушенское, 2 микрорайон, д. 19, общей площадью 70,9 кв.м.

Имущество передается с целью использования под кабинеты и склад.

Помещение принадлежит арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 24ЕК № 664798 от 16.05.2012.

Срок действия договора установлен с 27.12.2016 по 24.12.2017.

Факт заключения (продления договора) согласован собственником имущества – Администрацией поселка Шушенское (письмом исх. № 2306 от 01.12.2016 года).

Первоначальный договор аренды от 01.07.2008 №4 был заключен МУП «Жилищник». В связи с реорганизацией МУП «Жилищник» путем присоединения к МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт Шушенское арендодателем по вышеуказанному договору аренды стало МУП «Коммунальное хозяйство администрации пгт Шушенское». Впоследствии МУП «Коммунальное хозяйство администрации пгт Шушенское» заключило с ООО «Чистый двор» договор аренды от 01.01.2011 №9 сроком с 01.01.2011 по 30.12.2011, договор аренды от 01.01.2013 №9 сроком с 01.01.2013 по 29.12.2013, дополнительные соглашения к договору аренды от 30.12.2013 и №2 от 15.01.2015 о продлении сроков аренды.

27 декабря 2016 года между МУП «Коммунхоз» и <...>., имеющей статус индивидуального предпринимателя, заключен договор аренды нежилого помещения № 7/17, в соответствии с которым Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: Красноярский край, п. Шушенское, 2 микрорайон, д. 19, общей площадью 23,4 кв.м.

Имущество передается с целью использования под личный кабинет. Согласно пояснениям МУП «Коммунальное хозяйство», данным в ходе заседания по делу

20.03.2017, в данном помещении <...>. осуществляется деятельность по оказанию бытовых услуг населению по пошиву и ремонту одежды.

Помещение принадлежит арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 24ЕК № 664798 от 16.05.2012 года.

Срок действия договора установлен с 27.12.2016 по 24.12.2016.

Факт заключения (продления договора) согласован собственником имущества – Администрацией поселка Шушенское письмом исх. № 2306 от 01.12.2016.

Первоначальный договор аренды от 17.02.2010 №4 сроком с 11.02.2010 по 31.12.2010 был заключен Администрацией поселка Шушенское с <...>, имеющей статус индивидуального предпринимателя, как с физическим лицом без проведения торгов.

15.11.2010 между Администрацией поселка Шушенское и МУП «Жилищник» был заключен договор уступки прав (цессии), в результате которого арендодателем по вышеуказанному договору аренды стало МУП «Жилищник», которое также в связи с реорганизацией передало права арендодателя МУП «Коммунальное хозяйство администрации пгт Шушенское», которое впоследствии перезаключило с <...> договор аренды от 01.01.2011 №2 сроком с 01.01.2011 по 30.12.2011., от 01.01.2013 №2 сроком с 01.01.2013 по 29.12.2013, дополнительные соглашения №1 от 30.12.2013 и №2 от 15.01.2015.

27 декабря 2016 года между МУП «Коммунхоз» и ИП <...>. заключен договор аренды нежилого помещения № 13/17, в соответствии с которым Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: Красноярский край, п. Шушенское, Пионерская, улица, д. 9. 19, общей площадью 104,9 кв.м.

Имущество передается с целью использования под прачечную.

Помещение принадлежит арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 24ЕК № 664648 от 05.05.2012 года.

Срок действия договора установлен с 27.12.2016 по 24.12.2017.

Факт заключения (продления договора) согласован собственником имущества – Администрацией поселка Шушенское (письмом исх. № 2306 от 01.12.2016 года).

Первоначальный договор аренды МУП «Коммунальное хозяйство администрации пгт Шушенское» с <...> был заключен договор 02.03.2006 сроком с 01.04.2006 по 30.03.2007, который впоследствии перезаключался договорами от 29.12.2008 №1 сроком с 01.01.2009 по 30.12.2009, от 31.12.2009 №1 сроком с 31.12.2009 по 29.10.2010, от 01.01.2011 №5 сроком с 30.12.2010 по 28.12.2011, от 01.01.2013 №5 сроком с 01.01.2013 по 29.12.2013 с дополнительными соглашениями от 30.12.2013 и от 30.12.2014.

В соответствии с [частью 1 статьи 17.1](#) «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, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных данной правовой нормой.

Указанный порядок в силу [пункта 1 части 3 статьи 17.1](#) ФЗ «О защите конкуренции» распространяется на заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Порядок проведения конкурсов на право владения и пользования публичным имуществом, установлен Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее по тексту Приказ ФАС России № 67).

Применение указанного порядка является обязательным, и с момента вступления в силу Приказа ФАС России N 67 органы власти, государственные и муниципальные предприятия и учреждения и иные лица, осуществляющие функции по организации и проведению торгов на право заключения договоров, должны руководствоваться Правилами, утвержденными Приказом ФАС России N 67, вступил в действие 7 марта 2010 г.

Таким образом, правоотношения, возникшие в связи с заключением договора аренды после вступления в силу [статьи 17.1](#) ФЗ «О защите конкуренции» (02.07.2008) могли быть заключены по результатам публичных процедур.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает для отдельных хозяйствующих субъектов преимущественные условия получения указанного имущества во временное владение и пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеобозначенные права в отношении данного имущества.

Заключенные и продленные договоры после июля без проведения публичных процедур противоречат положениям статьи 16 и 17.1. ФЗ «О защите конкуренции» и свидетельствует об ограничении конкуренции путем создания преимущественных условий деятельности отдельным хозяйствующим субъектам при получении муниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения в аренду вышеуказанного муниципального имущества.

Стороны соглашения могли заключить данные договоры только по результатам публичных процедур. Однако договоры заключены в нарушение порядка, установленного статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», что также противоречит статье 16 ФЗ «О защите конкуренции».

Сама возможность заключения соглашения между органами местного

самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такое соглашение приводит или может привести к недопущению, устранению, ограничению конкуренции, рассматривается законодателем как общественно опасное деяние, имеющее квалифицирующее значение для констатации факта нарушения антимонопольного законодательства. Наличие или угроза наступления негативных последствий в результате заключения такого соглашения презюмируется и не требует отдельного доказывания.

Вместе с тем, обязанность соблюдения процедуры предоставления в пользование муниципального имущества возложена законодателем на лицо, осуществляющее полномочия по распоряжению указанным имуществом (в данном случае собственника имущества и лица, у которого данное имущество находится на праве хозяйственного ведения). Таким образом, установлено, что Администрацией поселка Шушенское и МУП «Коммунальное хозяйство администрации пгт Шушенское» были совершены согласованные действия о передаче ООО «Чистый двор, ИП <...>, <...>. муниципального имущества без соблюдения публичных процедур. Факт совершения согласованных действий подтверждается тем, что МУП «Коммунальное хозяйство администрации пгт Шушенское» получило согласие Администрации поселка Шушенское о передаче имущества конкретным хозяйствующим субъектам без проведения публичных процедур. Так, из буквального толкования обращения МУП «Коммунхоз» (письмо исх. № 201 от 31.10.2016) в адрес администрации пгт Шушенское следует, что предприятие обратилось за согласованием продления вышеуказанных договоров аренды с конкретными хозяйствующими субъектами в соответствии с определенным порядком, определенным ч.9 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», предусматривающей передачу имущества без торгов. Из ответа администрации (письмо исх. № 2306 от 01.12.2016) следует, что Администрация согласовывает сдачу имущества в аренду в соответствии с действующим законодательством, сроком до одного года. При этом, пунктом 2.2 Положения о порядке управления и распоряжения поселковой собственностью, утвержденного Решением поселкового Совета депутатов 10.09.2004 года № 47-277, предусмотрена обязанность администрации поселка осуществлять контроль за эффективностью использования имущества поселка. Таким образом, при даче соответствующего согласия Администрация обязана была проверить имеются ли основания для передачи муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за предприятием, конкретным хозяйствующим субъектам без проведения процедуры торгов, в порядке предусмотренном ч.9 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со статьей 168 Гражданского кодекса РФ сделка (в том числе договор аренды муниципального имущества, заключенный без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов), не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Согласно статье 167 Гражданского кодекса РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Согласно [части 9 статьи 17.1](#) ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) ФЗ «О защите конкуренции», 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:

- 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;

- 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](#) ФЗ «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 статьи 17.1](#) ФЗ «О защите конкуренции», за исключением следующих случаев:

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

- 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.

Таким образом, договор аренды государственного или муниципального имущества может быть продлен в порядке, установленном [частями 9 - 10 статьи 17.1](#) ФЗ «О защите конкуренции», в случаях, если такой договор был заключен в соответствии с законодательством Российской Федерации, иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

Учитывая, что ранее заключенные договоры были заключенные не в соответствии с требованиями части 1 и 3 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» (по результатам публичных процедур) договоры не могли быть продлены в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, ничтожные сделки (ранее заключенные договоры аренды) не порождают юридических последствий и соответственно не могут быть продлены.

Согласно [Постановлению](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 N 14686/10 по делу N А13-10558/2008, в тех случаях, когда на соответствующем товарном рынке должна иметь место состязательность хозяйствующих субъектов, создание ограничений не может оказывать влияние на состояние конкуренции.

Передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении государственного или муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального

имущества государственными или муниципальными предприятиями или учреждениями на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Заключение МУП «Коммунальное хозяйство» с согласия администрации п. Шушенское 27.12.2016 договоров аренды нежилых помещений с ООО «Чистый двор, ИП<...>, <...>. без проведения публичных процедур противоречит положениям ст. 17.1 Закона о защите конкуренции и свидетельствует об ограничении конкуренции путем создания преимущественных условий деятельности вышеуказанным субъектам при получении муниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения в аренду вышеуказанного муниципального имущества, а также доступа на товарный рынок с целью осуществления предпринимательской деятельности с использованием данного имущества, что указывает на нарушение статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции» в согласованных действиях МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт Шушенское и администрации пгт. Шушенское.

С учетом изложенного, в результате заключения договоров аренды нежилых помещений с ООО «Чистый двор, ИП <...>, ИП <...> без проведения публичных процедур в действиях Администрации поселка Шушенское, МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт Шушенское имеет место нарушение абз. 1 и пункта 4 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которыми, запрещаются согласованные действия (соглашения) между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе ограничение доступа на товарный рынок.

В соответствии со [статьей 4](#) ФЗ «О защите конкуренции» под товарным рынком понимается сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

В ходе рассмотрения дела в соответствии с пунктом 10.8 Приказа ФАС России от 28.04.2010 N 220 (ред. от 20.07.2016) «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (Зарегистрировано в Минюсте России 02.08.2010 N 18026) проведен анализ состояния конкуренции на рынке предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом на территории поселка Шушенское Красноярского края (аналитический отчет от 22.03.2017).

Согласно данным аналитического отчета от 22.03.2017 временной интервал настоящего исследования определен с 27.12.2016 (дата заключения договоров аренды) по 22.03.2017 включительно (дата составления аналитического отчета).

Анализ и оценка состояния конкурентной среды на рынке предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом с целью предоставления: бытовых услуг (прачечные, швейные) и складских услуг на территории поселка Шушенское показал следующее.

На исследуемом товарном рынке под товаром понимается объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу) предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот. Таким образом, предоставление права владения и (или) пользования муниципальным имуществом может рассматриваться как товар.

Администрацией на правах собственника муниципального имущества, а в последующем МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт Шушенское представлено ООО «Чистый двор, <...>. во временное владение и пользование муниципальное имущество - нежилые здания для осуществления последними предпринимательской деятельности.

Предметом договоров является предоставление арендатору во временное владение и пользование муниципального имущества (нежилых зданий). Указанное имущество является объектом муниципальной собственности поселка Шушенское, являющимся основными фондами МУП «Коммунальное хозяйство».

Так как товаром является право владения и (или) пользования муниципальным имуществом поселка Шушенское, следовательно, продавцом такого права может быть собственник - Администрация Партизанского сельсовета, а также МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт Шушенское только с согласия собственника. В связи с тем, что в границах одного муниципального образования существует только один собственник муниципального имущества, то аналогов рассматриваемого товара нет.

Таким образом, Администрация либо титульный владелец имущества выступает единственным продавцом на рынке предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом на территории поселка Шушенское Красноярского края.

Учитывая, что муниципальное имущество должно быть использовано для целей оказания услуг на территории поселка Шушенское, за продуктовые границы исследуемого товарного рынка принимаются – предоставление права владения и (или) пользования муниципальным имуществом на территории поселка Шушенское Красноярского края.

Согласно условиям договора аренды от 27.12.2016 предоставляемое муниципальное имущество должно быть использовано для оказания услуг потребителям на территории поселка Шушенское.

Таким образом, географические границы рынка предоставления права владения и (или) пользования муниципальным имуществом в рассматриваемом случае определены территорией поселка Шушенское Красноярского края.

В состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке, включаются хозяйствующие субъекты, постоянно продающие (производящие) в его границах рассматриваемые услуги в пределах определенного временного интервала.

Возможность приобретения товара имеется у всех заинтересованных субъектов, осуществляющих (желающих осуществлять) деятельность на территории поселка Шушенское. Следовательно, потенциально имеется большое число покупателей товара, ограниченное только территориальными границами поселения на анализируемом рынке.

В ходе исследования рассматриваемого товарного рынка установлено наличие непреодолимого административного барьера входа на рынок. Это обусловлено тем, что распоряжаться муниципальным имуществом может только его законный собственник – орган местного самоуправления – Администрация поселка Шушенское.

С учетом вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу, что рынок получения права владения и (или) пользования муниципальным имуществом на территории поселка Шушенское является конкурентным среди покупателей данного права.

Предоставление указанного права обуславливает получение покупателем возможности доступа на рынок оказания услуг (бытовых, складских, иных услуг) на территории поселка Шушенское. Соответственно, согласованные действия Администрации поселка Шушенское и МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт Шушенское, как продавца права на пользование муниципальным имуществом, оказывают непосредственное влияние на конкуренцию за право доступа на товарный рынок оказания услуг (бытовых, складских) и условия осуществления деятельности на данном рынке покупателем данного права.

Комиссия принимает во внимание представленные МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт Шушенское доказательства (свидетельствующие о принятии мер, направленных на соблюдение законодательства о защите конкуренции устранение нарушения), а именно: протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 240317/0133660/01 от 24.04.2017, согласно которому предметом аукциона являлись четыре лота:

1 лот на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Красноярский край, п. Шушенское, Пионерская, улица, д. 9. 19, общей площадью 104,9 кв.м. На участие в аукционе подана 1 заявка ИП <...>, аукцион по лоту № 1 признан несостоявшимся, принято решение о заключении договора с единственным участником.

2 лот на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Красноярский край, п. Шушенское 2 микрорайон, д. 19, общей площадью 23,4 кв.м.

На участие в аукционе подана 1 заявка <...>, аукцион по лоту № 2 признан несостоявшимся, принято решение о заключении договора с единственным участником.

3 лот на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Красноярский край, п. Шушенское 2 микрорайон, д. 19, общей площадью 45,7 кв.м.

На участие в аукционе подана 1 заявка ООО «Чистый двор», аукцион по лоту № 3 признан несостоявшимся, принято решение о заключении договора с единственным участником.

4 лот на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Красноярский край, п. Шушенское 2 микрорайон, д. 19, общей площадью 25,2 кв.м.

На участие в аукционе подана 1 заявка ООО «Чистый двор», аукцион по лоту № 4 признан несостоявшимся, принято решение о заключении договора с

единственным участником.

Вышеуказанные обстоятельства свидетельствуют о принятии ответчиками мер, направленных на приведение в соответствие требованиям действующего антимонопольного законодательства правоотношений, возникших в рамках договоров аренды, однако данное обстоятельство не является основанием для прекращения производства по делу.

Довод Ответчика - Администрации поселка Шушенское о том, что «согласие администрации поселка Шушенское от 01.12.2016 №2306 не носило индивидуального характера, а также не содержало указаний на заключение договоров аренды МУП «Коммунальное хозяйство администрации пгт Шушенское» без проведения торгов, поскольку указанное согласие выражало согласие собственника имущества на заключение договоров аренды в соответствии с действующим законодательством», подлежит отклонению, поскольку из буквального толкования обращения МУП «Коммунхоз» (письмо исх. № 201 от 31.10.2016) следует, что предприятие обратилось за согласованием продления договоров аренды в соответствии с определенным порядком (ч.9 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции») в отношении конкретных хозяйствующих субъектов. Кроме того, пунктом 2.2 Положения о порядке управления и распоряжения поселковой собственностью, утвержденного Решением поселкового Совета депутатов 10.09.2004 года № 47-277, предусмотрена обязанность администрации поселка осуществлять контроль за эффективностью использования имущества поселка.

Кроме того, договоры, заключенные до вступления в силу статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», в принципе не могут быть продлены по ч.9 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», поскольку согласно вышеуказанной норме продление договоров аренды возможно по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) ФЗ «О защите конкуренции». Однако договоры аренды заключены не в соответствии с частями 1 и 3 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, при даче соответствующего согласия Администрация обязана была проверить и основания заключения первоначальных договоров (передачи имущества).

Согласно [статье 3](#) ФЗ «О защите конкуренции» настоящий Федеральный [закон](#) распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции.

[Статья 4](#) ФЗ «О защите конкуренции» определяет конкуренцию как 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.

Признаки ограничения конкуренции приведены в [пункте 17 статьи 4](#) ФЗ «О защите конкуренции», к числу которых относится сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими

субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В результате исследования доказательств, Комиссия Красноярского УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях ответчиков имело место сложное, продолжаемое нарушение антимонопольного законодательства, которое складывалось из ряда тождественных деяний, направленных на достижение одной цели и объединенных одним умыслом – создать преимущественные условия деятельности конкретным хозяйствующим субъектам.

Вышеизложенные обстоятельства свидетельствуют о наличии антиконкурентной системы, в результате действия которой, договоры аренды муниципального имущества заключались без соблюдения публичных процедур, что причиняет вред публичным интересам.

Вред публичным правам и интересам, т.е. посягательство на правопорядок в сфере конкуренции, определяется через категории недопущения, ограничения или устранения конкуренции, либо через категорию "вред конкуренции".

Недопущение конкуренции - это такая ситуация, при которой исключается возможность конкуренции; ограничение конкуренции - когда существенно снижается возможность конкуренции, устранение конкуренции - когда устраняется ее возможность, вплоть до нуля.

Комиссия приходит к выводу о том, что сторонам было известно о необходимости заключения договоров по результатам публичных процедур, о недопустимости продления договоров аренды, что свидетельствует о виновности лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Комиссия отмечает, что совершение согласованных действий между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такие действия приводят или могут привести к недопущению, устранению, ограничению конкуренции, рассматривается законодателем как общественно опасное деяние, имеющее квалифицирующее значение для констатации факта нарушения антимонопольного законодательства. Наличие или угроза наступления негативных последствий в результате заключения такого соглашения презюмируется и не требует отдельного доказывания.

Согласно [Постановлению](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 N 14686/10 по делу N А13-10558/2008, в тех случаях, когда на соответствующем товарном рынке должна иметь место состязательность хозяйствующих субъектов, создание ограничений не может не оказывать влияние на состояние конкуренции.

Согласно данной правовой позиции федеральным органам исполнительной власти, органам местного самоуправления запрещается совершать любые действия,

следствием которых является ограничение прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров, а также создание неравных (дискриминационных) условий деятельности для субъектов товарного рынка. При этом нормативно установленный запрет федеральным и муниципальным органам исполнительной власти адресован в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Введение ограничения прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров, создание дискриминационных условий деятельности на соответствующем товарном рынке оказывает влияние на состояние конкурентной среды и, соответственно, способно повлечь негативные последствия в виде ограничения, недопущения либо устранения конкуренции.

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия приходит к выводу:

- о наличии в действиях Администрации поселка Шушенское, МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт Шушенское нарушения абзаца 1 и пункта 4 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которым федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе к ограничению доступа на товарный рынок.

Соответствующими действиями нарушен публичный порядок, обеспечивающий конкуренцию, а также ущемлены интересы других хозяйствующих субъектов (осуществляющих аналогичный вид деятельности).

Вместе с тем, Комиссия констатирует, что на момент вынесения решения допущенное нарушение устранено, договоры аренды муниципального имущества с ООО «Чистый двор, ИП <...>. расторгнуты, ответчиками предприняты меры по приведению правоотношений по передаче муниципального имущества в соответствие требованиям действующего законодательства, а именно: имущество передано хозяйствующим субъектам по результатам публичных процедур, проведенных в соответствии с требованиями [пункта 1 части 3 статьи 17.1](#) ФЗ «О защите конкуренции» и Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67, в связи с чем приходит к выводу об отсутствии целесообразности выдачи предписания.

Также Комиссия приходит к выводу о необходимости передачи материалов настоящего дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении Ответчиков и виновных должностных лиц Ответчиков дел об административных правонарушениях по статье 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию поселка Шушенское, МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт Шушенское нарушившими абзац 1 и пункт 4 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», в части совершении согласованных действий, выразившихся в заключении МУП «Коммунальное хозяйство» администрации пгт Шушенское с согласия администрации поселка Шушенское 27.12.2016 договоров аренды нежилых помещений муниципальной собственности, находящихся в хозяйственном ведении предприятия, с ООО «Чистый двор, ИП <...>, <...>. без проведения публичных процедур, что непосредственно влияет на конкуренцию, а также свидетельствует о нарушении публичного порядка, обеспечивающего конкуренцию, и предоставляет необоснованные преимущественные условия получения муниципального имущества вышеуказанными хозяйствующими субъектами, а также доступа на товарные рынки оказания бытовых услуг населению в территориальных границах поселка Шушенское.

2. Учитывая, что допущенные нарушения являются оконченными, договоры аренды муниципального имущества с ООО «Чистый двор, ИП <...>, <...> расторгнуты, ответчиками предприняты меры по приведению правоотношений по передаче муниципального имущества в соответствие требованиям действующего законодательства, а именно: имущество передано хозяйствующим субъектам по результатам публичных процедур, проведенных в соответствии с требованиями [пункта 1 части 3 статьи 17.1](#) ФЗ «О защите конкуренции» и Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67, предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении Ответчиков и виновных должностных лиц Ответчиков дел об административных правонарушениях по статье 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке, установленном статьями 23 и 52 Федерального закона «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

Е.В. Капсудин

Члены Комиссии

Ю.В. Фомушкина

М.А. Дударева

