

РЕШЕНИЕ
по делу 57/17.1/14 - АМ

06 октября 2015 года

г. Псков

Резолютивная часть решения оглашена 22 сентября 2015 года.
В полном объеме решение изготовлено 06 октября 2015 года.

Комиссия Псковского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии – Врио руководителя Псковского УФАС России «_____»,

членов Комиссии:

главного государственного инспектора отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Псковского УФАС России «_____».

специалиста – эксперта отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России «_____»;

В отсутствие представителей ответчиков, представивших ходатайство КУМИ Гдовского района о рассмотрении дела без их участия (вх. № 2225 от 17.09.2015 года), в отсутствие представителя заинтересованного лица, рассмотрев дело № 57/17.1/15-АМ по признакам нарушения Администрацией Гдовского района Псковской области, Комитетом по управлению муниципальным имуществом Гдовского района (местонахождение: 181600, Псковская область, г. Гдов, ул. Карла Маркса, д. 39), части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА :

В ходе проведения плановой проверки установлено, что разделом 6 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Гдовский район», утвержденного решением 4-й сессии Собрания депутатов Гдовского района от 10.07.2007 установлено, что имущественные объекты муниципальной казны, передаются в аренду юридическим лицам.

06 марта 2014 Комитет по управлению муниципальным имуществом Гдовского района (далее – КУМИ Гдовского района) по договору аренды нежилого помещения от 06.03.2014 передал ООО «Аир-Вент» помещение расположенное по адресу: с. Ямм, ул. Исполкомовская, д.28, площадью 57 кв.м., на срок с 06.03.2014 по 06.08.2014 без проведения конкурсных процедур.

В ходе проверки Администрацией Гдовского района, КУМИ Гдовского района документов о проведении конкурсных процедур предоставлено не было.

Заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов, в нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции приводит к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении муниципального имущества в аренду и тем самым создает хозяйствующему субъекту преимущество при доступе к муниципальному имуществу, которое заключается в бесконкурентном предоставлении права аренды на муниципальное имущество, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Из представленных в ходе рассмотрения дела письменных объяснений представителя КУМИ Гдовского района (вх. № 2224 от 17.09.2015) следует, что договор аренды заключался на основании заявления ООО «Аир-Вент» от 13.03.2014 года № 556-эл, в связи с тем, что данная организация выполняла государственный контракт № 0157200000313001141-0195174-01 и требовалось предоставить жилое помещение для временного проживания работников.

Рассмотрев все представленные документы и письменные объяснения Комиссия установила:

1. В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального района относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

Решением Собрания депутатов Гдовского района от 10.07.2007 г. № 76 утверждено Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Гдовский район» (далее - Положение о порядке управления), которое устанавливает принципы, определяющие порядок распоряжения и управления муниципальной собственностью Гдовского района.

На основании раздела 1 Положения о порядке управления от имени муниципального образования "Гдовский район" права собственника осуществляет Администрация района.

В случае и в порядке, предусмотренными иными нормативными правовыми актами муниципального района, от имени собственника могут выступать комитет по управлению муниципальным имуществом Гдовского района, а также организации и граждане.

В соответствии с пунктом 2.4 Положения от 29 декабря 2005 года «О комитете по управлению муниципальным имуществом Гдовского района» КУМИ Гдовского района выступает арендодателем муниципального имущества, в том числе земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Таким образом, КУМИ Гдовского района является лицом, уполномоченным собственником, на передачу муниципального имущества по договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, а также лицом, обязанным соблюдать требования антимонопольного законодательства.

На основании 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. Приказом ФАС от 10 февраля 2010 года № 67 утверждены Правила 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.

13 марта 2014 года ООО «Аир-Вент» обратилось к Главе Гдовского района с заявлением о предоставлении в аренду помещения площадью 57 кв.м. в здании

МБДОУ «Яммский детский сад», расположенного по адресу: Псковская область, Гдовский район, с. Ямм, ул. Исполкомовская, д. 28 на период с 06 марта 2014 года по 06 августа 2014 года.

Вышеуказанное помещение является собственностью муниципального образования «Гдовский район» и находится в оперативном управлении Муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения «Яммский детский сад» (выписка из реестра муниципальной собственности по состоянию на 01.08.2015 года, карточка объекта № 00000176).

Без проведения торгов 06 марта 2014 года КУМИ Гдовского района (Арендодатель), Муниципальным бюджетным дошкольным образовательным учреждением «Яммский детский сад» (Балансодержатель), заключен договор аренды нежилого помещения с ООО «Аир-Вент» (Арендатор).

Предметом договора является сдача Арендодателем в аренду нежилого помещения для размещения работников. Помещение расположено по адресу: Псковская область, Гдовский район, с. Ямм, ул. Исполкомовская, д. 28. Площадь сдаваемого в аренду помещения 57 кв.м. Срок аренды устанавливается с 06 марта 2014 года по 06 августа 2014 года.

В соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (введена Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации») в редакции, действовавшей на момент заключения договора аренды нежилого помещения от 06.03.2014 года, 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.

Закон о защите конкуренции не предусматривает возможность заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, без проведения процедуры торгов, за исключением случаев, перечисленных в законе.

При этом ни под одно из исключений, указанных в ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, вышеуказанный договор аренды не подпадает.

Ссылка представителей КУМИ Гдовского района на то, что договор аренды заключен в связи с тем, что данная организация выполняла государственный контракт № 0157200000313001141-0195174-01 не может быть принята во внимание в виду следующего.

В соответствии с пунктом 10 части 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договора аренды без проведения торгов возможно с лицом, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса

или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта. При проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения государственного контракта на выполнение работ по ремонту моста через реку Осница на км 71+709 автомобильной дороги Псков-Гдов-Сланцы-Кингисепп-Куземкино-Краколье в Гдовском районе Псковской области (идентификационный номер <...> -А-ГЗ), документация об аукционе не предусматривала предоставление права аренды на нежилое помещение, расположенное по адресу: Псковская область, Гдовский район, с. Ямм, ул. Исполкомовская, д. 28 для целей исполнения государственного контракта на выполнение вышеуказанных работ.

Таким образом, Комиссия Псковского УФАС России приходит к выводу, что применение пункта 10 части 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции в целях заключения договора аренды нежилого помещения с ООО «Аир-Вент» без проведения торгов, противоречит действующему законодательству и не допускает конкуренции при предоставлении муниципального имущества в аренду.

2. В силу статьи 1 Закона о защите конкуренции закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями (часть 1); его целями являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2). Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции 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).

Согласно 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. На основании пункта 4 данной статьи товарный рынок - сфера обращения товара, который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, 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. Потенциальные участники исследуемого рынка, а также иные хозяйствующие субъекты в целях получения в аренду муниципального имущества, приобретают по установленной процедуре право на заключение договоров аренды в отношении

муниципального имущества. Данное обстоятельство порождает наличие между этими субъектами конкурентных отношений.

Проведение торгов и участие в них хозяйствующих субъектов свидетельствует о наличии конкуренции, поскольку именно на торгах обеспечивается соперничество (конкуренция).

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, не проведение их, 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. Продуктовые границы, на которых субъекты, претендующие на муниципальное имущество, являются конкурентами при прохождении процедуры торгов по приобретению права на заключение договоров аренды муниципального имущества, определены рынком услуг по сдаче в аренду (внаем) нежилого недвижимого имущества (код ОКПД – 70.20.12.000 «Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности «ОК 034-2007 (КПЕС 2002)»).

В целях рассмотрения дела № 57/17.1/15 – АМ, географические границы товарного рынка услуг по сдаче в аренду нежилого недвижимого имущества, определены границами муниципального образования «Гдовский район» на территории Псковской области, что обусловлено местоположением арендодателя данного товара – КУМИ Гдовского района Псковской области.

В состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке по сдаче в аренду муниципального имущества, могут входить хозяйствующие субъекты (независимо от организационно-правовых форм, физические лица) при выполнении требований правовых актов, регламентирующих процедуру проведения торгов при предоставлении в аренду муниципального имущества.

Владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом определено в статье 51 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления». В соответствии с пунктом 1 статьи 51 вышеназванного закона 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. Как указано в пункте 2 данной статьи 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.

Как указано в пункте 8 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», при рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия) учитывается следующее: если акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная

норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

Согласно Постановлению Президиума ВАС РФ от 05.04.2011 г. № 14686/10 по делу А13-10558/2008, достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В пункте 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2011 года № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского Кодекса Российской Федерации о договоре аренды» сказано, что в случаях, предусмотренных законом, договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

КУМИ Гдовского района не приведено соответствующей нормы права, позволяющей ему в нарушение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключать договор аренды нежилого помещения от 06.03.2014 года с ООО «Аир-Вент» без проведения торгов.

Изучив имеющиеся в деле материалы, пояснения лиц, участвующих в деле, и на основании вышеизложенного Комиссия пришла к выводу о том, что заключение КУМИ Гдовского района договора аренды нежилого помещения от 06.03.2014 года с ООО «Аир-Вент» без проведения торгов в нарушение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не допускает конкуренции при предоставлении муниципального имущества в аренду и тем самым создает хозяйствующему субъекту – ООО «Аир-Вент» преимущество при доступе к муниципальному имуществу, которое заключается в бесконкурентном предоставлении права аренды на данное имущество, и обеспечивает ему более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела признаков нарушения части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в действиях Администрации Гдовского района не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 15, 17.1, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 45, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Псковского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом Гдовского района нарушение части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении договора аренды нежилого помещения от 06.03.2014 года с ООО «Аир-Вент» без проведения торгов.

2. В связи с истечением срока действия вышеуказанного договора аренды, предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела № 57/17.1/15-АМ уполномоченному должностному лицу Псковского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

«_____»

Члены Комиссии

«_____»

«_____»

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия.