Дело № 029/01/17.1-43/2019

<u>Ответчик:</u>

Администрация МО «Алексеевское»

165430, Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Свердлова, д. 19

<u>Заинтересованное лицо:</u>

ООО «Капитель»

165430, Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Гагарина, д. 34А, оф. 3

РЕШЕНИЕ

г. Архангельск

Резолютивная часть решения оглашена 09 сентября 2019 года

В полном объеме решение изготовлено 18 сентября 2019 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель	- Цакулов Ю.Г.	Заместитель руководителя Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член	- Шахов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля

комиссии органов власти Архангельского УФАС России

рассмотрев материалы дела № 029/01/17.1-43/2019, возбужденного в отношении администрации МО «Алексеевское» по признакам нарушения требований части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии главы администрации МО «Алексеевское» – <...>,

УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения поступивших из Министерства имущественных отношений Архангельской области материалов было установлено, что между администрацией МО «Алексеевское» и ООО «Капитель» был заключен договор аренды от 01.07.2018, по которому обществу было передано муниципальное нежилое здание, расположенное по адресу: Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Победы, д. 30, общая площадь 391 кв. м. (срок действия договора: с 01.07.2018 по 31.05.2019, содержит условие о пролонгации).

Торги перед заключением договора аренды от 01.07.2018 не проводились.

Учитывая изложенное, а также требования антимонопольного законодательства, устанавливающие необходимость проведения торгов перед заключением договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, 24.05.2019 было возбуждено дело № 029/01/17.1-43/2019 по признакам нарушения администрацией МО «Алексеевское» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Дело было назначено к рассмотрению на 26.06.2019, к участию в деле в качестве заинтересованного лица было привлечено ООО «Капитель».

В последующем определением Архангельского УФАС России от 26.06.2019 рассмотрение дела № 029/01/17.1-43/2019 было отложено на 17.07.2019.

В представленных в рамках дела № 029/01/17.1-43/2019 пояснениях (письмо от 10.07.2019 № 03-5/766) администрация МО «Алексеевское» сообщила, что нежилое здание, расположенное по адресу: Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Победы, д. 30, было передано ООО «Капитель» в связи с невозможностью администрации самостоятельно эксплуатировать здание, в целях обеспечения бесперебойной работы автономной системы отопления.

Кроме того, 15.03.2019 был объявлен аукцион на право заключения договора аренды в отношении данного здания (извещение № 150319/0292736/01), однако он был признан несостоявшимся в связи с отсутствием поступивших заявок.

В настоящее время продолжает действовать договор аренды от 01.07.2018, заключенный с ООО «Капитель».

ООО «Капитель» в представленных пояснениях указало, что между обществом и администрацией МО «Алексеевское» действительно был заключен договор аренды

от 01.07.2018, отметив, что у общества не имелось и не имеется сведений о нарушении администрацией МО «Алексеевское» положений Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции».

17.07.2019, рассмотрев дело № 029/01/17.1-43/2019, комиссия Архангельского УФАС России пришла к выводу о наличии в материалах дела достаточных доказательств, указывающих на наличие признаков нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях (бездействии) администрации МО «Алексеевское», в связи с чем имелись правовые основания для принятия заключения об обстоятельствах дела, предусмотренного статьей 48.1 данного закона.

Согласно статье 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае принятия заключения об обстоятельствах дела дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отложению. Копия заключения об обстоятельствах дела направляется лицам, участвующим в деле, в течение пяти рабочих дней со дня вынесения определения об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. При этом дата очередного рассмотрения дела не может быть назначена ранее чем через пять рабочих дней со дня направления лицам, участвующим в деле, копии заключения об обстоятельствах дела.

Принимая во внимание изложенное, Архангельским УФАС России было принято решение об отложении рассмотрения дела № 029/01/17.1-43/2019 на 09.09.2019. Лицам, участвующим в деле, были направлены копии заключения об обстоятельствах дела № 029/01/17.1-43/2019, а также было предложено представить возражения на заключение об обстоятельствах дела № 029/01/17.1-43/2019 (при наличии), дополнительные документы и материалы, которые, по их мнению, необходимы для полного, всестороннего и объективного его рассмотрения.

Лицами, участвующими в деле, письменных возражений на заключение об обстоятельствах дела № 029/01/17.1-43/2019, а также каких-либо иных дополнительных письменных пояснений представлено не было.

В заседании комиссии, состоявшемся 09.09.2019, глава администрации МО «Алексеевское» не согласился с вменяемым нарушением по основаниям, изложенным в ранее представленных пояснениях.

09.09.2019 дело № 029/01/17.1-43/2019 рассмотрено комиссией Архангельского УФАС России по существу с учетом следующего.

Законодательством Российской Федерации определен особый порядок распоряжения государственным и муниципальным имуществом.

Так, в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 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, 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 специально установленных указанной статьей случаев.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 27.09.2011 нежилое здание, расположенное по адресу: Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Победы, д. 30, общая площадь 391 кв. м, находится в собственности МО «Алексеевское».

При этом заключенный между администрацией МО «Алексеевское» и ООО «Капитель» договор аренды от 01.07.2018 не подпадает под предусмотренные статей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» исключения.

Учитывая изложенное, согласно требованиям части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в данном случае были необходимы торги, которые, как следует из имеющихся материалов, не проводились.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» Архангельским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 029/01/17.1-43/2019. На основании пункта 10.9 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы:

а) определение временного интервала исследования;

б) определение предмета договоров, заключаемых в отношении государственного и (или) муниципального имущества.

Так, временной интервал исследования товарного рынка определен с 01.07.2018 (момент передачи муниципального имущества ООО «Капитель» по соответствующему договору аренды) по дату исследования (договор является действующим).

Предмет договора – право аренды в отношении нежилого здания, расположенного по адресу: Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Победы, д. 30, общая площадь 391 кв. м.

Нормативное закрепление процедуры торгов направлено на обеспечение возможности для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Защита определенной конкурентной среды (соперничества хозяйствующих субъектов) не может рассматриваться в отрыве от правомерности целей (результатов) соперничества и его условий, правовых требований к конкурентам.

Недопустимо неправомерное ограничение конкуренции в отношении тех хозяйствующих субъектов, которые действуют на товарном рынке в соответствии с правовыми нормами и законными интересами других лиц, желают и готовы выйти на соответствующий товарный рынок, понимая, что деятельность на нем должна отвечать определенным юридическим, техническим (технологическим) и экономическим стандартам.

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.

Рынок получения права владения и (или) пользования муниципальным имуществом по общему правилу является конкурентным.

Неправомерное пользование находящимися в муниципальной собственности имуществом ведет к негативным последствиям для конкуренции за доступ на вышеназванный рынок.

Как следует из имеющихся материалов, в марте - апреле 2019 года администрация МО «Алексеевское» провела аукцион на право заключения договора аренды в отношении рассматриваемого муниципального имущества (извещение № 150319/0292736/01), который был признан несостоявшимся в связи с отсутствием поступивших заявок.

Вместе с тем данный факт не влияет на вывод о наличии в действиях администрации МО «Алексеевское» признаков нарушения антимонопольного законодательства, поскольку торги были проведены уже после заключения договора аренды от 01.07.2018 (прошло более 8 месяцев с момента его заключения).

Кроме того, согласно условиям проведенного аукциона годовая арендная плата (начальная) составляла 240 336 рублей в год.

В свою очередь, аналогичная плата по действующему договору аренды от 01.07.2018 составляет 132 000 рублей в год (в соответствии с пунктами 4.1, 4.2 договора – 11 000 рублей ежемесячно), что почти в два раза меньше по сравнению с условиями проведенного аукциона.

Следовательно, рассматриваемое муниципальное имущество находится во владении и пользовании ООО «Капитель» по договору аренды от 01.07.2018 на иных (более выгодных) условиях, чем это публично предлагалось неопределенному кругу лиц при организации аукциона на право заключения договора аренды по извещению № 150319/0292736/01.

С учетом изложенного, действия администрации МО «Алексеевское» по заключению с ООО «Капитель» договора аренды от 01.07.2018 без проведения торгов свидетельствуют о нарушении требований части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–4 статьи 41, статьями 49, 50

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию МО «Алексеевское» (165430, Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Свердлова, д. 19; ИНН 2914002935; ОГРН 1052904026009) нарушившей требования части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в заключении с ООО «Капитель» без проведения процедуры торгов договора аренды от 01.07.2018, по которому обществу было передано муниципальное нежилое здание, расположенное по адресу: Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск, ул. Победы, д. 30, общая площадь 391 кв. м.

2. Выдать администрации МО «Алексеевское» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем прекращения его последствий, а именно: принять меры, направленные на прекращение неправомерного пользования ООО «Капитель» муниципальным имуществом, переданным обществу по договору аренды от 01.07.2018, обеспечив возврат данного имущества в казну муниципального образования.

Предписание исполнить в срок до 31.01.2020.

Информацию об исполнении предписания (документы, подтверждающие возврат имущества в казну муниципального образования) представить в срок до 31.01.2020.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Архангельского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

Председатель комиссии: **Ю.Г. Цакулов**

Члены комиссии: **Е.В. Нестеренко**

Е.И. Красильникова

А.Ю. Шахов