

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 08 августа 2012 года

В полном объеме решение изготовлено 09 августа 2012 года

№ 05-03/6999

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 70-05/12 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городского округа «Инта», место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Горького, дом 16, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), обществом с ограниченной ответственностью «Воркута», место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Горького, дом 7, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 06.07.2006 до 06.01.2012, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация муниципального образования городского округа «Инта» (далее - Администрация МО ГО «Инта»), место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Горького, дом 16.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечено общество с ограниченной ответственностью «Воркута» (далее - ООО «Воркута»), место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Горького, дом 7.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено муниципальное унитарное предприятие «Интинское городское производственное предприятие «Фармация» (далее - МУП «Интинское городское производственное предприятие «Фармация»)), место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Социалистическая, дом 3.

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

Согласно части 1 статьи 37 Закона об общих принципах организации местного самоуправления местная администрация (исполнительно-распорядительный

орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Пунктом 3 части 1 статьи 16 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Принципы организации местного самоуправления в муниципальном образовании городского округа «Инта» (далее - МО ГО «Инта», городской округ) определены Уставом муниципального образования городского округа «Инта», принятым Советом муниципального образования городского округа «Инта» 12.05.2007 (далее - Устав МО ГО «Инта»).

В силу части 1 статьи 37 Устава МО ГО «Инта» администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделенным Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральным законодательством и законами Республики Коми.

Пунктом 3 части 1 статьи 10 Устава МО ГО «Инта» к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Пунктом 7 части 1 статьи 39 Устава МО ГО «Инта» к полномочиям администрации городского округа отнесено управление муниципальной собственностью городского округа в соответствии с порядком, установленным Советом городского округа.

Подпунктом 4.2.1. пункта 4.2. Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Инта», утвержденного Решением Совета МО ГО «Инта» от 19.10.2007 № 1-8/83 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа «Инта» (далее -

Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Инта»), к полномочиям администрации городского округа отнесено управление и распоряжение муниципальной собственностью городского округа в порядке, устанавливаемом законодательством, решениями Совета городского округа и Положением.

Подпунктом 4.2.11. Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Инта» к полномочиям администрации городского округа отнесено осуществление прав арендодателя на основании Положений о порядке передачи в аренду недвижимого и движимого имущества, являющегося собственностью городского округа.

Пунктом 3.20. Положения о порядке передачи в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью МО ГО «Инта», утвержденного Решением Совета МО «Город Инта» от 30.05.2002 № 312 (далее - Положение о порядке передачи в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью МО ГО «Инта») установлено, что арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя, Балансодержателя и Администрации МО «Город Инта» передавать арендуемое имущество в субаренду в соответствии с действующим [Положением](#) «О субаренде нежилых помещений», утвержденном Советом города.

Пунктом 2.5. Положения «О субаренде нежилых помещений», утвержденного Решением Совета МО «Город Инта» от 30.05.2002 № 313 «Об утверждении Положения «О субаренде нежилых помещений», предусмотрено, что на основании решения арендодателя с разрешения Администрации между арендодателем и субарендатором заключается договор, в котором оговариваются условия предоставления помещения в субаренду с соблюдением требований по использованию нежилых помещений.

Между Администрацией МО ГО «Инта» (далее - арендодатель), ООО «Воркута» (далее - арендатор) и МУП «Интинское городское производственное предприятие «Фармация» (далее - субарендатор) заключен договор субаренды № 172 от 01.01.2012 (далее - договор субаренды), согласно которому арендодатель дает согласие, арендатор сдает в субаренду, а субарендатор принимает в субаренду находящееся в собственности МО ГО «Инта» недвижимое имущество - помещения площадью 7,9 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Инта, улица Горького, дом 7, (далее - муниципальное недвижимое имущество), на срок с 01.01.2012 по 30.12.2012.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 06.07.2006 до 06.01.2012, было установлено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, вступившей в действие с 02.07.2008, урегулированы особенности заключения договоров предусматривающих переход

прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012, было определено, что 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:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых

форм, включая указанные в [пункте 3](#) части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

7) для размещения объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) в порядке, установленном [главой 5](#) Закона о защите конкуренции;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для 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;

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

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. [Условия](#), при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к [объектам гражданских прав](#), оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

В силу части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции,

действовавшей с 01.01.2011 по 06.01.2012, в порядке, предусмотренном [частью 1](#) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, осуществлялось заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

- 1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;
- 2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;
- 3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям.

Согласно пункту 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 в случаях, предусмотренных законом ([пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона «О защите конкуренции», [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьей 74](#) Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

Согласно статье 606 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно пункту 2 статьи 615 Гражданского кодекса к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Таким образом, договор субаренды на основании части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012, должен был быть заключен по результатам торгов.

По утверждению МУП «Интинское городское производственное предприятие «Фармация», договор субаренды заключен правомерно на основании части 4 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.07.2009 до 06.01.2012.

В силу части 4 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.07.2009 до 06.01.2012, лицу, которому в соответствии с [частями 1 и 3](#) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предоставлены права владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением, может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. При этом общая площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десять процентов площади помещения,

здания, строения или сооружения, права на которые предоставлены в соответствии с [частями 1](#) и [3](#) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и составлять более чем двадцать квадратных метров.

Между Администрацией МО ГО «Инта» (далее - арендодатель), муниципальным учреждением «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам» (далее - балансодержатель) и ООО «Воркута» (далее - арендатор) заключен договор аренды от 01.06.2005 № 284/55 (далее - договор аренды), согласно которому арендодатель при участии балансодержателя сдает в аренду, а арендатор принимает в аренду находящееся в собственности МО ГО «Инта» недвижимое имущество - помещения площадью 704,90 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Инта, улица Горького, дом 7, на срок с 01.06.2005 по 31.05.2016.

Договор аренды заключен не по результатам проведения торгов. Это следует из письма Администрации МО ГО «Инта» № 06/8544 от 31.07.2012.

Таким образом, договор аренды заключен не в соответствии с [частями 1](#) и [3](#) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, что не соответствует требованиям, установленным частью 4 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.07.2009 до 06.01.2012

Следовательно, довод МУП «Интинское городское производственное предприятие «Фармация» о правомерности заключения договора субаренды в соответствии с частью 4 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.07.2009 до 06.01.2012, не состоятелен.

МУП «Интинское городское производственное предприятие «Фармация» осуществляет следующие виды деятельности: изготовление лекарственных средств по рецептам, прописям, требованиям, изготовление очковой оптики, получение и хранение лекарственных средств, изделий медицинского назначения, комплектование заказов, отправка или отпуск потребителям, розничная торговля лекарственными средствами, изделиями медицинского назначения, очковой оптикой, парафармацевтической продукцией, оптовая торговля лекарственными средствами, изделиями медицинского назначения, очковой оптикой, реализация лекарственного растительного сырья, внешнеэкономическая деятельность, оказание услуг населению, лечебно-профилактическим учреждениям и иным учреждениям по лекарственному обеспечению, коммерческая деятельность.

МУП «Интинское городское производственное предприятие «Фармация» является участником соответствующих товарных рынков.

Дача согласия Администрацией МО ГО «Инта» ООО «Воркута» на предоставление в субаренду муниципального недвижимого имущества МУП «Интинское городское производственное предприятие «Фармация» без проведения торгов могло привести к ограничению доступа хозяйствующих субъектов на товарные рынки, участником которых явилось МУП «Интинское городское производственное предприятие «Фармация».

В действиях Администрации МО ГО «Инта» в виде дачи согласия ООО «Воркута» на предоставление в субаренду муниципального недвижимого имущества МУП «Интинское городское производственное предприятие «Фармация» без проведения торгов имеются нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите

конкуренции в редакции, действовавшей с 06.07.2006 до 06.01.2012.

В действиях ООО «Воркута» в виде заключения с МУП «Интинское городское производственное предприятие «Фармация» в отношении муниципального недвижимого имущества договора субаренды без проведения торгов имеются нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012.

Договор субаренды расторгнут в соответствии с соглашением от 01.06.2012 о расторжении договора субаренды № 172 от 01.01.2012.

Это следует из письма Администрации МО ГО «Инта» от 09.06.2012 № 06/6426.

Муниципальное недвижимое имущество передано МУП «Интинское городское производственное предприятие «Фармация» и принято ООО «Воркута» по акту приема-передачи от 01.06.2012.

Таким образом, на дату рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства нарушения антимонопольного законодательства добровольно устранены.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МО ГО «Инта» нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 06.07.2006 до 06.01.2012, в части действий в виде дачи согласия ООО «Воркута» на предоставление в субаренду муниципального недвижимого имущества МУП «Интинское городское производственное предприятие «Фармация» без проведения торгов.

2. Признать ООО «Воркута» нарушившим часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012, в части заключения с МУП «Интинское городское производственное предприятие «Фармация» в отношении муниципального недвижимого имущества договора субаренды без проведения торгов.

3. Прекратить рассмотрение дела в связи с добровольным устранением нарушений антимонопольного законодательства.

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