

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 02-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «23» октября 2018 года

В полном объеме решение изготовлено «07» ноября 2018 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя	<...>	заместителя	руководителя
Комиссии		Челябинского УФАС России;	
Членов	<...>	начальника отдела контроля торгов и	органов власти Челябинского УФАС
Комиссии:		России;	
	<...>	специалиста-эксперта отдела контроля	торгов и органов власти Челябинского
		УФАС России,	

рассмотрев дело № 02-07/18 по признакам нарушения Администрацией Андреевского сельского поселения Брединского муниципального района (далее - Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии на заседании:

- <...> – Главы Андреевского сельского поселения,

### У С Т А Н О В И Л А:

В Челябинское УФАС России поступило заявление ИП Манабаева Н.А. на действия Администрации при передаче во временное владение и пользование муниципального имущества ИП Хадаеву Г.А., ООО Сельхозпредприятие «Сплав» сроком на 49 лет без проведения торгов.

*Администрацией представлены следующие документы и пояснения (вх. от 12449 от 25.09.2017, № 16744 от 18.12.2017, № 2810 от 02.03.2018, № 2822 от 02.03.2018, № 9193 от 03.07.2018, № 13658 от 02.10.2018), которые поддержаны на заседании Комиссии.*

Муниципальное имущество передано ИП Хадаеву Г.А. и ООО Сельхозпредприятие «Слав» по договорам аренды, сроком действия 49 лет, без проведения торгов.

Указанные договоры аренды зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

Муниципальное имущество передано ИП Хадаеву Г.А., ООО Сельхозпредприятие «Слав» по договорам аренды, поскольку хозяйствующие субъекты относятся к субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляют производство сельскохозяйственной продукции, имеют государственные и муниципальные преференции.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 15.01.2015 по делу № А76-24548/2014 производство по делу прекращено, в связи с отказом Прокурора Челябинской области от заявленных исковых требований к Администрации о признании недействительным (ничтожным) договора аренды нежилого здания № 02 от 28.06.2013 (под размещение мехток-пектус), расположенного по адресу: ул. Заречная, д. 26/2, п. Андреевский, заключенного с ИП Хадаевым Г.А. При этом, к участию в названном деле Челябинское УФАС России привлечено в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований.

*ИП Хадаевым Г.А. представлены следующие документы и пояснения (вх. № 2885 от 05.03.2018, № 6319 от 11.05.2018, № 7778 от 05.06.2018).*

Индивидуальный предприниматель относится к субъекту малого и среднего предпринимательства, осуществляет производство сельскохозяйственной продукции, имеет государственные и муниципальные преференции.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 15.01.2015 по делу № А76-24548/2014 производство по делу прекращено, в связи с отказом Прокурора Челябинской области от заявленных исковых требований к Администрации о признании недействительным (ничтожным) договора аренды нежилого здания № 02 от 28.06.2013, заключенного с ИП Хадаевым Г.А.

В связи с этим ИП Хадаев Г.А. полагает правомерным заключение Администрацией с ним договора аренды нежилого здания № 02 от 28.06.2013 (под размещение мехток-пектус), расположенного по адресу: ул. Заречная, д. 26/2, п. Андреевский.

*Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.*

28.06.2013 между Администрацией и ИП Хадаевым Г.А. заключен договор аренды № 02 нежилого здания, общей площадью 95,1 кв. м, расположенного по адресу: Брединский район, ул. Заречная, д. 26/2, сроком на 49 лет с правом выкупа. Государственная регистрация договора аренды № 02 от 28.06.2013 произведена 26.09.2013.

На объект, являющийся предметом указанного договора, зарегистрировано право муниципальной собственности Андреевского сельского поселения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 13.06.2012 серия <...> АГ 898054.

01.05.2016 между Администрацией и ООО Сельхозпредприятие «Слав» заключен договор аренды № 1, сроком действия на 49 лет на следующее муниципальное имущество:

- нежилое здание, общей площадью 1006,00 кв. м, расположенное по адресу: Брединский район, ул. Заречная, д. 26/4;

- нежилое здание, общей площадью 806,6 кв. м, расположенное по адресу: Брединский район, ул. Заречная, д. 26/3;

- нежилое здание, общей площадью 4880,4 кв. м, расположенное по адресу: Брединский район, ул. Заречная, д. 24/12;

- нежилое здание, общей площадью 982,8 кв. м, расположенное по адресу: Брединский район, ул. Заречная, д. 24/19.

Государственная регистрация договора аренды № 1 от 01.05.2016 произведена 09.03.2017.

Согласно пункту 7.4 договора аренды № 1 от 01.05.2016 договор может быть расторгнут сторонами в одностороннем порядке во внесудебном порядке (п. 3 ст. 450 ГК РФ) при отсутствии виновных действий другой стороны с предупреждением об этом другой стороны не менее чем за 30 календарных дней.

На объект нежилое здание – зерносклад зерновой, общей площадью 1006 кв. м, расположенное по адресу: Брединский район, п. Андреевский, ул. Заречная, д. 26/4, зарегистрировано право муниципальной собственности Андреевского сельского поселения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 29.05.2012 серия <...> АГ 810907.

На объект нежилое здание – зерносклад зерновой, общей площадью 806,6 кв. м, расположенное по адресу: Брединский район, п. Андреевский, ул. Заречная, д. 26/3, зарегистрировано право муниципальной собственности Андреевского сельского поселения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 29.05.2012 серия <...> АГ 810904.

На объект нежилое здание – откорм, общей площадью 4880,4 кв. м, расположенное по адресу: Брединский район, п. Андреевский, ул. Заречная, д. 24/12, зарегистрировано право муниципальной собственности Андреевского сельского поселения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 25.05.2012 серия <...> АГ 810884.

На объект нежилое здание – нежилое здание-металлический сеноклад, общей площадью 982,8 кв. м, расположенное по адресу: Брединский район, п. Андреевский, ул. Заречная, д. 24/19, зарегистрировано право муниципальной собственности Андреевского сельского поселения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 07.12.2012 серия <...> АГ 162087.

Из письменных пояснений Администрации (исх. № 97 от 21.09.2017) следует, что муниципальное имущество, являющееся предметом договоров аренды № 02 от 28.06.2013, № 1 от 01.05.2016, передано без проведения торгов.

ИП Манабаевым Н.А. в адрес Администрации направлено письмо (исх. № 70 от 27.12.2016) о заключении договора аренды на производственные помещения и сооружения, расположенные по адресу: п. Андреевский, ул. Заречная, д. 26/2, 26/6.

Администрацией в адрес ИП Манабаева Н.А. направлено письмо (исх. № 2 от 11.01.2017), из содержания которого следует, что указанные в письме (исх. № 70 от 27.12.2016) объекты недвижимого имущества будут переданы в аренду по результатам проведенного аукциона и согласно действующему законодательству.

По результатам рассмотрения заявления ИП Манабаева Н.А. Челябинским УФАС России в действиях Администрации установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренные частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в связи с чем на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции 22 ноября 2017 года выдано предупреждение № 93-07/17 о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем:

**1. в срок до 15.12.2017** письменно информировать ИП Хадаева Г.А. о расторжении с 20.01.2018 договора аренды № 02 от 28.06.2013, ООО Сельхозпредприятие «Сплав» о расторжении с 20.01.2018 договора аренды № 1 от 01.05.2016 и необходимости возврата недвижимого имущества в муниципальную казну в срок до 20.01.2018;

**2. в срок до 20.01.2018** принять меры по возврату недвижимого имущества, переданного ИП Хадаеву Г.А., ООО Сельхозпредприятие «Сплав» по договорам аренды № 02 от 28.06.2013, № 1 от 01.05.2016, в муниципальную казну.

В установленный предупреждением срок Администрацией в адрес Челябинского УФАС России направлено письмо (исх. № 140 от 12.12.2017), из которого следует, что Администрацией в адрес ИП Хадаева Г.А., ООО Сельхозпредприятие «Сплав» направлены письма об информировании указанных хозяйствующих субъектов о расторжении с 20.01.2018 договора аренды № 02 от 28.06.2013, договора аренды № 1 от 01.05.2016 и необходимости возврата недвижимого имущества в муниципальную казну в срок до 20.01.2018.

Кроме того, из содержания указанного письма следует, что ИП Хадаев Г.А. считает, что основания для расторжения договора аренды № 02 от 28.06.2013

отсутствуют, ввиду истечения срока исковой давности и передачи имущества путем предоставления муниципальной преференции.

Из письма Администрации (исх. № 10 от 26.01.2018) следует, что ООО Сельхозпредприятие «Сплав» полагает, что при заключении договора аренды № 1 от 01.05.2016 общество нарушений антимонопольного законодательства не допускало, в связи с чем необходимость расторжения указанного договора отсутствует.

Тем самым, меры по возврату недвижимого имущества, переданного ИП Хадаеву Г.А., ООО Сельхозпредприятие «Сплав» по договорам аренды № 02 от 28.06.2013, № 1 от 01.05.2016, в муниципальную казну, в том числе путем обращения в суд с заявлением о возврате муниципального имущества из пользования ИП Хадаева Г.А., Администрацией не приняты.

Тем самым, пункт 2 предупреждения Челябинского УФАС России № 93-07/17 Администрацией не исполнен.

В связи с этим возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения дела Администрацией представлено соглашение от 01.03.2018 о расторжении договора аренды № 1 от 01.05.2016, заключенного между Администрацией и ООО Сельскохозяйственное предприятие «Сплав».

Актом приема-передачи имущества от 01.03.2018 нежилое здание: зерносклад зерновой, общей площадью 1006,0 кв. м, расположенный по адресу: п. Андреевский, ул. Заречная, д. 26/4, зерносклад зерновой, общей площадью 806,6 кв. м, расположенный по адресу: п. Андреевский, ул. Заречная, д. 26/3, откорм площадка, общей площадью 4880,4 кв. м, расположенный по адресу: п. Андреевский, ул. Заречная, д. 24/12, металлический сеноклад отделение № 1, общей площадью 982,8 кв. м, расположенный по адресу: п. Андреевский, д. 24/19 ООО Сельскохозяйственное предприятие «Сплав» возвращено Администрации.

Однако, Заявителем на заседании Комиссии указано на фактическое использование ООО СП «Сплав» нежилых помещений, являющихся предметом договора аренды № 1 от 01.05.2016, после расторжения указанного договора аренды и возврата имущества по акту приема-передачи.

Вместе с тем, доказательств, в том числе фотографий, подтверждающих использование ООО СП «Сплав» нежилых помещений, являющихся предметом договора аренды № 1 от 01.05.2016, после расторжения указанного договора аренды и возврата имущества по акту приема-передачи, Заявителем не представлено.

При этом, представленные Заявителем в Челябинское УФАС фотографии склада от 16.03.2018 не позволяют сделать вывод об использовании ООО СП «Сплав» указанных нежилых помещений.

Согласно части 1 статьи 450.1 ГК РФ предоставленное названным Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) [\(статья 310\)](#) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой

стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено названным Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Согласно пункту 4.2 договора аренды № 02 от 28.06.2013 договор аренды может быть расторгнут арендодателем в одностороннем порядке, в том числе в случае если арендатор не внес арендную плату или не оплачивает коммунальные услуги без уважительной причины в течение 2 месяцев подряд.

Распоряжением Администрации от 19.04.2018 № 14 договор аренды № 2 от 28.06.2013 расторгнут в одностороннем порядке, на основании подпункта 4 пункта 4.2 указанного договора, ввиду невнесения арендной платы.

Распоряжение Администрации от 19.04.2018 № 14 о расторжении договора аренды № 02 от 28.06.2013 в одностороннем порядке получено ИП Хадаевым Г.А. 28.04.2018 (отчет об отслеживании отправок с официального сайта Почты России).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 13.06.2018 на объект недвижимого имущества, расположенного по адресу: п. Андреевский, ул. Заречная, д. 26/2, ограничение прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрировано.

Таким образом, все объекты недвижимого имущества, являющиеся предметом договоров аренды № 02 от 28.06.2013, № 1 от 01.05.2016, возвращены в муниципальную казну.

Довод Администрации о том, что договоры аренды № 02 от 28.06.2013, № 1 от 01.05.2016 заключены правомерно, в связи с тем, что ИП Хадаеву Г.А., ООО Сельскохозяйственное предприятие «Слав» Администрацией предоставлены муниципальные преференции, поскольку указанные субъекты являются субъектами малого и среднего предпринимательства, является необоснованным, в связи со следующим.

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции установлены цели предоставления государственных (муниципальных) преференций, в том числе – поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – СМСП).

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

Согласно пункту 5 статьи 3 Закона о развитии предпринимательства поддержка СМСП – деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, образующих инфраструктуру поддержки СМСП, осуществляемая в целях развития малого и среднего предпринимательства в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации,

государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства (далее – программы (подпрограммы), а также деятельность акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», осуществляемая в соответствии с указанным Федеральным законом, в качестве института развития в сфере малого и среднего предпринимательства.

Согласно пункту 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции исключением из случаев согласования антимонопольными органами предоставления преференции является предоставление преференции в соответствии с программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленными на развитие малого и среднего предпринимательства.

Исходя из установленных статьей 14 Закона о развитии предпринимательства принципов равного доступа СМСП, соответствующих критериям, предусмотренным программами (подпрограммами), к участию в соответствующих программах (подпрограммах), и оказания поддержки с соблюдением требований, установленных Законом о защите конкуренции, а также требований статьи 16 Закона о развитии предпринимательства об установлении в указанных программах (подпрограммах) условий и порядка оказания поддержки СМСП, в указанных программах (подпрограммах) поддержки СМСП необходимо наличие критериев участия СМСП в таких программах (подпрограммах), условий и порядка оказания поддержки СМСП, обеспечивающих СМСП равный доступ к участию в указанных программах (подпрограммах).

Согласно Методическим рекомендациям Федеральной антимонопольной службы (протокол от 28.06.2013 № 9/11) наличие программ (подпрограмм), содержащих условия (в том числе критерии участия СМСП в программе (подпрограмме) и порядок оказания поддержки СМСП, обеспечивающих им равный доступ к участию в данной программе, является необходимым условием при предоставлении преференции в целях поддержки СМСП. В случае наличия в программах (подпрограммах) поддержки СМСП указанных условий и порядка, преференции могут предоставляться СМСП без предварительного согласования с антимонопольным органом (пункт 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции); подача заявлений о даче согласия на предоставление преференции в антимонопольный орган в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции не требуется.

В случае отсутствия программ (подпрограмм) либо отсутствия в программах (подпрограммах) указанных необходимых условий для предоставления преференции органы государственной власти (органы местного самоуправления) вправе соответственно разработать такие программы (подпрограммы) или внести в них изменения, регламентирующие основания и порядок предоставления преференций в соответствии с требованиями

Закона о развитии предпринимательства и Закона о защите конкуренции. При отсутствии соответствующих программ развития субъектов малого и среднего предпринимательства предоставление преференций с предварительного согласия антимонопольного органа таким хозяйствующим субъектам возможно в иных целях, установленных частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции, с соблюдением требований части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции и Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению заявлений о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции, утвержденного Приказом ФАС России от 16.12.2009 № 841 «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению заявлений о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции».

Однако в Челябинское УФАС России обращений о согласовании муниципальной преференции в отношении имущества, являющегося предметом договоров аренды № 02 от 28.06.2013, № 1 от 01.05.2016, от Администрации не поступало, сведений о наличии на территории Андреевского сельского поселения программ, содержащих мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, предусматривающих предоставление муниципального имущества, а также условия и порядок оказания поддержки СМСП, обеспечивающих СМСП равный доступ к участию в программах (подпрограммах) без проведения торгов, Администрацией не представлено.

Документов, подтверждающих отнесение ООО Сельхозпредприятие «Слав» на дату заключения договора аренды № 1 от 01.05.2016 к субъектам малого и среднего предпринимательства, Администрацией не представлено.

В рассматриваемом случае не усматривается, что данная форма поддержки соответствует целям, указанным в части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, решение о даче согласия на предоставление муниципальной преференции принимается антимонопольным органом только в случае если муниципальная преференция предоставляется в целях, указанных в части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции, и ее предоставление не может привести к устранению или недопущению конкуренции (пункт 1 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции).

Администрацией указано о том, что Челябинское УФАС России привлечено в качестве третьего лица по делу № А76-24548/2014, предметом рассмотрения которого являлось признание недействительным (ничтожным) договора аренды № 02 от 28.06.2013.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 15.01.2015 принято решение о прекращении производства по делу, в связи с отказом Прокурора Челябинской области от исковых требований к Администрации.

Однако сам по себе отказ Прокурора Челябинской области от исковых требований не свидетельствует об отсутствии нарушений антимонопольного законодательства в действиях Администрации при заключении договора

аренды № 02 от 28.06.2013.

При этом в рамках рассмотрения дела № А76-24548/2014 Челябинским УФАС России оценка правомерности заключения договора аренды № 2 от 28.06.2013 без проведения торгов не давалась, поскольку указанный договор с иском заявлением не представлен, сведениями о том, что данный договор аренды заключен без проведения торгов, антимонопольный орган не располагал, о чем указано в письменном мнении Челябинского УФАС России (исх. № 17070/07 от 24.11.2014).

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, указанных в данной части.

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, в том числе путем создания преимущественных условий осуществления деятельности отдельным хозяйствующим субъектам.

Установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Создание конкретному хозяйствующему субъекту преимуществ в осуществлении предпринимательской деятельности является достаточным основанием для признания таких действий нарушающими положения антимонопольного законодательства, в частности, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Под конкуренцией понимается 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.

Согласно пункту 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько

хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что одним из признаков ограничения конкуренции является сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке. Положения данной нормы части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции направлены, в том числе на защиту неопределенного круга лиц.

Передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества на конкурентной основе позволяет обеспечить равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

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 лица, желающие поставлять товары, выполнять работы, оказывать услуги, получив доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

Данный вывод соответствует позиции судов, изложенных в правовой позиции Президиума ВАС РФ, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 № 8799/11 и Верховного Суда РФ, изложенной в Определении Верховного Суда РФ от 24.06.2015 по делу № 307-КГ15-1408.

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции и Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

В соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КПЕС 2008), утвержденным Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст, услуги по сдаче в аренду (внаем) собственного или арендованного недвижимого имущества отнесены к виду 68.2.

Переданные ИП Хадаеву Г.А. по договору аренды № 02 от 28.06.2013 объекты предназначены (функциональное (целевое) назначение) для производства продуктов мукомольной и крупяной промышленности, крахмала и крахмалосодержащих продуктов.

Таким образом, продуктовыми границами исследуемых товарных рынков в рассматриваемом случае является рынок сдачи в аренду (внаем) недвижимого имущества – объектов для производства продуктов мукомольной и крупяной промышленности.

Переданные ООО Сельхозпредприятие «Сплав» по договору аренды № 1 от 01.05.2016 объекты предназначены (функциональное (целевое) назначение) для сдачи в аренду и эксплуатации арендованного недвижимого имущества: складских помещений.

Таким образом, продуктами границами исследуемых товарных рынков в рассматриваемом случае является рынок сдачи в аренду (внаем) недвижимого имущества – объектов для сдачи в аренду и эксплуатации арендованного недвижимого имущества: складских помещений.

Географические границы товарного рынка: Андреевское сельское поселение Брединского муниципального района.

Временной интервал исследования определен с учетом особенностей товарного рынка, целей исследования и включает в себя период с 01.05.2016 по 01.03.2018, то есть с даты заключения договора аренды № 1 от 01.05.2016 до даты расторжения указанного договора.

На основании изложенного, временной интервал исследования товарного рынка - с 01.05.2016 по 01.03.2018 годы.

Рынок сдачи в аренду (внаем) недвижимого имущества, в том числе на территории Андреевского сельского поселения Брединского муниципального района, является открытым для вхождения любого хозяйствующего субъекта, как Андреевского сельского поселения, так и хозяйствующих субъектов Челябинской области и других регионов, то есть имеет неограниченный круг хозяйствующих субъектов.

Ввиду наличия значительного количества хозяйствующих субъектов рынок сдачи в аренду (внаем) недвижимого имущества в Андреевского сельского поселения Брединского муниципального района Челябинской области является конкурентным.

Географические границы товарного рынка: Андреевское сельское поселение Брединского муниципального района.

Временной интервал исследования определен с учетом особенностей товарного рынка, целей исследования и включает в себя период с 28.06.2013 по 28.04.2018, то есть с даты заключения договора аренды № 02 от 28.06.2013 до даты расторжения указанного договора.

На основании изложенного, временной интервал исследования товарного рынка - с 28.06.2013 по 28.04.2018 годы.

Таким образом, действия Администрации по предоставлению прав владения и пользования муниципальным имуществом – нежилого здания, путем заключения договора аренды № 02 от 28.06.2013, без проведения торгов, приводят и (или) могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке сдачи в аренду (внаём) недвижимого имущества - объектов для производства продуктов мукомольной и крупяной промышленности, в том числе к созданию преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности ИП Хадаеву Г.А., а также созданию необоснованного препятствования осуществления предпринимательской деятельности иным хозяйствующим субъектам и являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 названной нормы.

Действия Администрации по предоставлению прав владения и пользования муниципальным имуществом – нежилых зданий, путем заключения договора аренды № 1 от 01.05.2016 без проведения торгов, приводят и (или) могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке сдачи в аренду (внаём) недвижимого имущества - складских помещений в Андреевском сельском поселении, в том числе к созданию преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности ООО Сельхозпредприятие «Сплав», а также созданию необоснованного препятствования осуществления предпринимательской деятельности иным хозяйствующим субъектам и являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 названной нормы.

В соответствии со статьей 41.1 Закона о защите конкуренции дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства - со дня окончания нарушения или его обнаружения.

Для длящегося правонарушения характерно начало его осуществления - с момента, когда лицо нарушило закон, и фактическое окончание его совершения - когда лицо само перестало его совершать или

правонарушение было пресечено. То есть с момента начала совершения противоправного деяния длящееся правонарушение является юридически оконченным, но деяние продолжает осуществляться дальше, до его фактического прекращения.

Поскольку договор № 02 от 28.06.2013 расторгнут в период рассмотрения дела, а именно 19.04.2018, договор аренды № 1 от 01.05.2016 расторгнут 01.03.2018, в соответствии со статьей 41.1 Закона о защите конкуренции действия Администрации по предоставлению права владения и пользования муниципальным имуществом, являющегося предметом указанных договоров являются длящимися.

Челябинским УФАС России установлено, что по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Андреевского сельского поселения (извещение № 020718/5139676/01, протоколы проведения открытого аукциона от 20.08.2018) Администрацией с ООО «Андреевское» 30.08.2018 заключен договор аренды № 2 на недвижимое имущество, расположенное по адресу: п. Андреевский, ул. Заречная, д. 26/1, 26/2, 26/3, договор аренды № 3 на недвижимое имущество, расположенное по адресу: п. Андреевский, ул. Заречная, д. 26/12, сроком действия 49 лет, с ООО «Агрофирма «Андреевская» на недвижимое имущество, расположенное по адресу: п. Андреевский, ул. Заречная, д. 26/19, в связи с чем Комиссия считает возможным предписание, предусмотренное частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 названной нормы, действия Администрации Андреевского сельского поселения (ул. Целинная, д. 34, п. Андреевский, ИНН 7427003567, КПП 745801001) по предоставлению ИП Хадаеву Г.А. прав владения и пользования муниципальным имуществом – нежилым зданием, являющимся предметом договора аренды № 02 от 28.06.2013, без проведения торгов, которые приводят и (или) могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке сдачи в аренду (внаём) недвижимого имущества - объектов для производства продуктов мукомольной и крупяной промышленности, в том числе к созданию преимущественных условий

осуществления предпринимательской деятельности ИП Хадаеву Г.А., а также созданию необоснованного препятствования осуществлению предпринимательской деятельности иным хозяйствующим субъектам, в том числе ИП Манабаеву Н.А.

2. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 названной нормы, действия Администрации Андреевского сельского поселения (ул. Целинная, д. 34, п. Андреевский, ИНН 7427003567, КПП 745801001) по предоставлению ООО Сельхозпредприятие «Слав» прав владения и пользования муниципальным имуществом – нежилыми зданиями, являющимися предметом договора аренды № 1 от 01.05.2016, без проведения торгов, которые приводят и (или) могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке сдачи в аренду (внаём) недвижимого имущества - складских помещений в Андреевском сельском поселении, в том числе к созданию преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности ООО Сельхозпредприятие «Слав», а также созданию необоснованного препятствования осуществлению предпринимательской деятельности иным хозяйствующим субъектам, в том числе ИП Манабаеву Н.А.

3. Предписание, предусмотренное частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Администрации не выдавать.

4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

5. Иные меры по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.