

## РЕШЕНИЕ

по делу № 04-6/1-2-2015

Резолютивная часть решения оглашена «15» июля 2015 года

г. Тверь

В полном объеме решение изготовлено «29» июля 2015 года

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

председатель Комиссии: Посохова Л.В., заместитель руководителя управления,

члены Комиссии:

Манюгина Е.И., начальник отдела контроля органов власти,

Шуклина М.Ю., специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 04-6/1-2-2015 по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом администрации Западнодвинского района (далее – Комитет) пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии представителя Комитета: Г. (по доверенности),

в отсутствии представителей ООО «Благоустройство» надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения дела,

### УСТАНОВИЛА:

Согласно распоряжению от 06.05.2014 № 717 «О передаче муниципального имущества в аренду» (далее – распоряжение Комитета № 717) ООО «Благоустройство» в аренду переданы на срок с 03.05.2014 по 02.05.2017 следующие транспортные средства:

- автогрейдер ДЗ-122-А-2, государственный регистрационный знак серия <<...>>, номер (рамы) <<...>>, двигатель № <<...>>, цвет желтый, 1990 года выпуска;

- трактор Т-150, государственный регистрационный знак <<...>>, модель № двигателя <<...>>, номер машины (рамы) <<...>>, 1988 года выпуска;

- автомобиль марки ЗИЛ ММЗ 554М (самосвал), государственный регистрационный знак <<...>>, модель № двигателя <<...>>, цвет хаки, шасси (рама) № <<...>>, № кузова <<...>>, 1994 года выпуска;

- автомобиль марки ЗИЛ 431412 (поливочная), государственный регистрационный знак <<...>>, модель № двигателя <<...>>, цвет голубой, № шасси <<...>>, 1991 года выпуска;

- грузовой автомобиль марки КО-829 АД на шасси ЗИЛ-432932 (комбинированный),

государственный регистрационный знак <<...>>, идентификационный номер VXL <<...>>, модель № двигателя <<...>>, двигатель № <<...>>, шасси (рама) № <<...>>, кузов (коляска) № <<...>>, цвет кузова синий, 2007 года выпуска;

- мусоровоз с боковой загрузкой марки КО-440-2 (дизель) на шасси ГАЗ-3309, государственный регистрационный знак <<...>>, идентификационный номер (VIN) <<...>>, категория – С, модель № двигателя <<...>>, шасси (рама) № <<...>>, кузов (кабина, прицеп) № <<...>>, цвет кузова (кабины, прицепа) белый, 2007 год изготовления (далее – транспортные средства).

Распоряжением от 14.05.2014 № 776 в распоряжение Комитета № 717 были внесены изменения, касающиеся технических характеристик, переданных в аренду транспортных средств, а именно уточнены государственные регистрационные знаки и иные технические характеристики:

- трактора Т-150 государственный регистрационный знак <<...>>;

- автомобиля марки ЗИЛ ММЗ 554М (самосвал) год выпуска 1994, модель № двигателя - <<...>>, шасси (рама) - № <<...>>, кузов (прицеп) - 1250, цвет -зеленый, регистрационный знак - <<...>>;

- автомобиля марки ЗИЛ 431412 регистрационного знак автомобиля марки ЗИЛ 431412 (поливочная) - <<...>>; срок передачи транспортных средств указан с 07.05.2014 по 02.05.2017.

На основании распоряжения Комитета № 717 (в редакции от 14.05.2015 № 776) между Комитетом и ООО «Благоустройство» 07.05.2014 заключен договор аренды муниципального имущества № 08/14 на вышеуказанные транспортные средства, согласно которому транспортные средства были переданы в аренду на срок со 07.05.2014 по 02.05.2017 (далее – договор аренды № 08/14).

Согласно представленным Комитетом документам (письмо 12.05.2015 № 134-1) первоначально транспортные средства были переданы ООО «Благоустройство» на срок с 01.01.2008 по 30.12.2008 по договору аренды транспортных средств без экипажа от 28.12.2007 № 8 (далее – договор № 8); в период с 2009 года по 2014 год отсутствуют документальные доказательства передачи ООО «Благоустройство» в аренду вышеуказанных транспортных средств.

Комитетом в материалы дела представлены договоры аренды муниципального имущества (транспортных средств) от 30.04.2013 № 10/13 (срок действия договора аренды установлен со 02.05.2013 по 02.05.2014) (далее – договор аренды № 10/13) и от 07.05.2014 № 08/14 (срок действия договора аренды установлен с 07.05.2014 по 02.05.2017) (далее – договор аренды № 08/14). Торги на право аренды в 2013-2015 годах на автотранспортные средства не проводились.

В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 34 Устава муниципального образования Западнодвинский район Тверской области, принятого решением Собрания депутатов Западнодвинского района Тверской области 28.06.2005 (в редакции от 10.07.2015), Администрация Западнодвинского района входит в структуру органов местного самоуправления Западнодвинского района и осуществляет полномочия по владению, пользованию, распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности Западнодвинского района.

В соответствии с пунктами 1.1, 1.2 и 2.1 Положения о Комитете по управлению имуществом Администрации Западнодвинского района, утвержденного постановлением Администрации Западнодвинского района 26.12.2011 № 3088, Комитет является юридическим лицом, реализующим от имени Западнодвинского района права собственника по владению, пользованию, распоряжению муниципальным имуществом Западнодвинского района

Постановлением Администрации Западнодвинского района 18.02.2014 № 29 было утверждено новое Положение о Комитете по управлению имуществом Администрации Западнодвинского района (далее – Положение), пунктами 1.1, 1.2 и 2.1 которого закреплены полномочия Комитета в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Западнодвинского района, в том числе в части заключения договоров аренды, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества района.

Позиция Комитета заключается в том, что передача транспортных средств в аренду ООО «Благоустройство» с 2008 года по 2014 год осуществлялась непрерывно и с соблюдением требований пункта 9 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно выписке из реестра муниципального имущества Западнодвинского района от 06.07.2015 № 179 (по состоянию на 06.07.2015) транспортные средства переданы в аренду ООО «Благоустройство».

В подтверждение факта внесения ООО «Благоустройство» арендной платы по договору аренды № 08/14 за аренду транспортных средств за май-декабрь 2014 года представлены выписки из лицевого счета администратора доходов бюджета и платежные поручения:

- выписка № 04363023910 от 20.05.2014 и платежное поручение от 19.05.2014 № 135;
- выписка № 04363023910 от 17.06.2014 и платежное поручение от 19.05.2014 № 135;
- выписка № 04363023910 от 18.06.2014 и приложено платежное поручение от 17.06.2014 № 165;
- выписка № 04363023910 от 14.07.2014 и платежное поручение от 11.07.2014 № 209;
- выписка № 04363023910 от 11.08.2014 и платежное поручение от 08.08.2014 № 238;
- выписка № 04363023910 от 24.09.2014 и платежное поручение от 23.09.2014 № 287;
- выписка № 04363023910 от 22.10.2014 и платежное поручение от 21.10.2014 № 323;
- выписка № 04363023910 от 29.10.2014 и уведомление № 25 об уточнении вида и принадлежности платежа от 28.10.2014;
- выписка № 04363023910 от 13.11.2014 к которой приложено платежное поручение от 12.11.2014 № 350;
- выписка № 04363023910 от 18.12.2014 и платежные поручения от 17.12.2014 № 389; 17.12.2014 № 391.

Согласно частям 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение, в том числе, договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, как закрепленного, так и 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.

Согласно части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3](#) статьи 17.1 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, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) 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;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Согласно части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции (в редакции от 30.12.2012) до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции, разрешавшая заключать на новый срок договоры аренды, указанные в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и заключенные до 1 июля 2008 года, без проведения конкурса или аукциона отменена с 01.07.2013 Федеральным законом от 02.07.2013 № 144-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства».

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных

органов или организациям, 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), в частности запрещаются предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции муниципальные преференции - предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Согласно пункту 2 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) условия заключенного договора сохраняют силу и после принятия закона, устанавливающего обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров.

По смыслу [статьи 621](#) ГК РФ заключение договора аренды на новый срок является заключением **нового договора**.

Положения [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции направлены на обеспечение равного доступа к государственному (муниципальному) имуществу в условиях конкуренции. Преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок не является исключительным и с момента вступления в силу названного [Закона](#) реализуется с соблюдением требований, установленных [статьей 17.1](#) Закона о защите конкуренции.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.11.2011 по делу № А66-7056/2010, 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 тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допустимых 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.

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

отношении государственного или муниципального имущества 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.

Все вышеизложенное согласуется со сложившейся судебной практикой (постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.01.2015 № Ф07-10041/2014 по делу № А56-11963/2014), в соответствии с которой необходимым условием реализации права добросовестного арендатора на заключение договора аренды на новый срок без проведения конкурса, аукциона является **заключение первоначального договора в соответствии с порядком, предусмотренным частями 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, то есть по результатам проведения конкурсов и аукционов на право заключения таких договоров.**

Действия Комитета по управлению имуществом Западнодвинского района выразившиеся в издании распоряжения от 06.05.2014 № 717 «О передаче муниципального имущества в аренду» (в редакции от 14.05.2015 № 776), и выразившиеся в передаче в аренду транспортных средств (автогрейдера ДЗ-122-А2, государственный регистрационный знак серия <<...>>, номер (рамы) <<...>>, двигатель № <<...>>, цвет желтый, 1990 года выпуска; трактора Т-150, государственный регистрационный знак <<...>>, модель № двигателя <<...>>, номер машины (рамы) <<...>>, государственный регистрационный знак <<...>>; автомобиля марки ЗИЛ ММЗ 554М (самосвал), государственный регистрационный знак <<...>>, модель № двигателя <<...>>, цвет зеленый, шасси (рама) № <<...>>, кузов (прицеп) 1250, 1994 года выпуска; автомобиля марки ЗИЛ 431412 (поливочная), государственный регистрационный знак <<...>>, модель № двигателя <<...>>, цвет голубой, № шасси <<...>>, 1991 года выпуска; грузового автомобиля марки КО-829 АД на шасси ЗИЛ-432932 (комбинированный), государственный регистрационный знак <<...>>, идентификационный номер XVL <<...>>, модель № двигателя <<...>>, двигатель № <<...>>, шасси (рама) № <<...>>, кузов (коляска) № <<...>>, цвет кузова синий, 2007 года выпуска; мусоровоза с боковой загрузкой марки КО-440-2 (дизель) на шасси ГАЗ-3309, государственный регистрационный знак <<...>>, идентификационный номер (VIN) XVL <<...>>, категория – С, модель № двигателя <<...>>, шасси (рама) № <<...>>, кузов (кабина, прицеп) № <<...>>, цвет кузова (кабины, прицепа) белый, 2007 год изготовления), без проведения торгов противоречат части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и свидетельствуют о предоставлении ООО «Благоустройство» особых льготных условий деятельности, соответствующих понятию муниципальной преференции, которое содержится в пункте 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

Документы, подтверждающие непрерывность аренды ООО «Благоустройство» транспортных средств с 01.01.2008 по 2014 год, отсутствуют.

Таким образом, Комитет, осуществляющий функции органа местного самоуправления - администрации Западнодвинского района, в соответствии с Положением, предоставил муниципальную преференцию ООО «Благоустройство» путем передачи в аренду вышеуказанных транспортных средств на срок со 02.05.2014 по 02.05.2017, тем самым нарушил запреты, установленные пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Принимая во внимание упомянутые обстоятельства, и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Тверского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать действия Комитета по управлению имуществом Западнодвинского района, выразившиеся в издании распоряжения Комитета от 06.05.2014 № 717 «О передаче муниципального имущества в аренду» (в редакции от 14.05.2015 № 776) о предоставлении ООО «Благоустройство» в аренду транспортных средств, нарушением пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать Комитету по управлению имуществом Западнодвинского района предписание о принятии мер, направленных на устранение нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Передать материалы дела № 04-6/1-2-2015 уполномоченному должностному лицу Тверского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии:

Л.В. Посохова

Члены Комиссии:

Е.И. Манюгина

М.Ю. Шуклина

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

### **ПРЕДПИСАНИЕ**

по делу № 04-6/1-2-2015

29 июля 2015 г.

г. Тверь

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

председатель Комиссии: Посохова Л.В., заместитель руководителя управления,  
члены Комиссии:

Манюгина Е.И., начальник отдела контроля органов власти,

Шуклина М.Ю., специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Комитета по управлению имуществом администрации Западнодвинского района (далее – Комитет): Г. (по доверенности),

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения (резолютивная часть решения оглашена 15.07.2015, решение изготовлено в полном объеме 29.07.2015) по делу № 04-6/1-2-2015 о нарушении Комитетом пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Комитету:

1. В срок до 01.10.2015 принять меры, направленные на устранение нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а именно: признать недействительным или недействующим распоряжение Комитета от 06.05.2014 № 717 «О передаче муниципального имущества в аренду».

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Тверское УФАС России не позднее пяти дней со дня истечения срока, установленного пунктом 1 настоящего предписания.

*В соответствии с частью 5 статьи 51 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» срок исполнения предписания по делу о нарушении антимонопольного законодательства может быть продлен комиссией по мотивированному ходатайству ответчика в случае, если указанные в ходатайстве причины будут признаны уважительными. Ходатайство о продлении срока исполнения предписания направляется в антимонопольный орган не позднее чем за 20 рабочих дней до истечения срока его исполнения.*

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

Л.В. Посохова

Е.И. Манюгина

М.Ю. Шуклина