

□

Управление Федеральной антимонопольной службы
по республике Коми

РЕШЕНИЕ

№ 05-03/9614

Резолютивная часть решения оглашена 09 октября 2014 года

г. Сыктывкар

В полном объеме решение изготовлено 20 октября 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 19-08/14 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута», место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7, части 1 статьи 15, пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, частей 1, 3 статьи 19, части 1 статьи 20, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения части 1 статьи 15, пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, частей 1, 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

К участию в рассмотрении дела в качестве заявителя привлечен <...>.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - Администрация МО ГО «Воркута», администрация городского округа), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечена индивидуальный предприниматель <...>.

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).

В силу статьи 2 Закона об общих принципах организации местного самоуправления муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ, городской округ с внутригородским делением, внутригородской район либо внутригородская территория города федерального значения. Городской округ - городское поселение, которое не входит в состав муниципального района и органы местного самоуправления которого осуществляют полномочия по решению установленных настоящим Федеральным законом вопросов местного значения поселения и вопросов местного значения муниципального района, а также могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации и настоящим Федеральным [законом](#) осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно. Органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения. Муниципальный правовой акт - решение, принятое непосредственно населением муниципального образования по вопросам местного значения, либо решение, принятое органом местного самоуправления и (или) должностным лицом местного самоуправления по вопросам местного значения, по вопросам осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также по иным вопросам, отнесенным уставом муниципального образования в соответствии с федеральными законами к полномочиям органов местного самоуправления и (или) должностных лиц местного самоуправления, документально оформленные, обязательные для исполнения на территории муниципального образования, устанавливающие либо изменяющие общеобязательные правила или имеющие индивидуальный характер.

Пунктом 1 статьи 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) предусмотрено, что имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

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.

Пунктом 2 статьи 215 Гражданского кодекса установлено, что от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в статье 125 настоящего Кодекса.

Пунктом 2 статьи 125 Гражданского кодекса определено, что от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в пункте 1 настоящей статьи, органы местного самоуправления в рамках их компетенции,

установленной актами, определяющими статус этих органов.

Частью 1 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления определено, что 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.

Частью 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления предусмотрено, что 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.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, 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 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Порядок организации и 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, урегулирован Правилами 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

Согласно части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, 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.

В соответствии с частью 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в [части 9](#) настоящей статьи, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Части 9, 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции введены Федеральным [законом](#) от 06.12.2011 № 401-ФЗ, вступившим в силу 06.01.2012.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей до 06.01.2012, федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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).

Пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 01.08.2011 по 06.01.2012, запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Пунктом 9 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции к исключениям из общего порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, отнесено предоставление прав на указанное имущество в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона.

Главой 5 Закона о защите конкуренции урегулирован порядок предоставления государственных или муниципальных преференций.

Пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления,

иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции установлено, что хозяйствующий субъект - хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции определены цели, исключительно в которых государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации.

Согласно части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции Государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации исключительно в целях:

- 1) обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
- 2) развития образования и науки;
- 3) проведения научных исследований;
- 4) защиты окружающей среды;
- 5) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 6) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
- 7) развития физической культуры и спорта;
- 8) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- 9) производства сельскохозяйственной продукции;
- 10) социального обеспечения населения;

11) охраны труда;

12) охраны здоровья граждан;

13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

13.1) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным [законом](#) от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон о развитии малого и среднего предпринимательства) к субъектам малого и среднего предпринимательства отнесены внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и [коммерческие организации](#) (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие следующим условиям:

1) для юридических лиц - суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) указанных юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов (данное ограничение не распространяется на хозяйственные общества, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат учредителям (участникам) таких хозяйственных обществ - бюджетным научным учреждениям или созданным государственными академиями наук научным учреждениям либо бюджетным образовательным учреждениям высшего профессионального образования или созданным государственными академиями наук образовательным учреждениям высшего профессионального образования);

2) средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

а) от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий;

б) до ста человек включительно для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия - до пятнадцати человек;

3) выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать [предельные значения](#), установленные Правительством Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.02.2013 № 101 «О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства» установлены предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год без учета налога на добавленную стоимость для следующих категорий субъектов малого и среднего предпринимательства:

микропредприятия - 60 млн. рублей;

малые предприятия - 400 млн. рублей;

средние предприятия - 1000 млн. рублей.

Правительством Российской Федерации предельные значения балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства не определены.

Частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции определено, что государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется:

1) на основании федерального закона, правового акта Президента Российской Федерации, правового акта Правительства Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации о бюджете, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера государственной или муниципальной преференции и ее конкретного получателя;

(в ред. Федерального [закона](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

2) путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;

3) в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного [размера](#) расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая

преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу;

4) в соответствии с федеральными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства и муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

Частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции установлено, что федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом. Данной нормой установлен перечень документов, прилагаемых к соответствующему заявлению.

Пунктом 1 части 4 статьи 19 Закона о защите конкуренции определено, что не является государственной или муниципальной преференцией предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, организованных в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд.

Принципы организации местного самоуправления в муниципальном образовании городского округа «Воркута» (далее - МО ГО «Воркута», городской округ) определены Уставом муниципального образования городского округа «Воркута», принятым Советом муниципального образования городского округа «Воркута» 27.02.2006 (далее - Устав МО ГО «Воркута»).

По части 1 статьи 30 Устава МО ГО «Воркута» структуру органов местного самоуправления городского округа составляют: Совет городского округа, глава городского округа - Председатель Совета городского округа, администрация городского округа, контрольный орган муниципального образования городского округа - контрольно-счетная комиссия, обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения и исполнению отдельных, переданных им государственных полномочий.

Частями 1-3 статьи 51 Устава МО ГО «Воркута» установлено, что Администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделяется настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами Республики Коми.

Администрацией городского округа руководит руководитель администрации городского округа на принципах единоначалия.

Структура администрации городского округа утверждается Советом городского округа по представлению руководителя администрации городского округа. В структуре администрации городского округа указываются перечень, виды,

наименования отраслевых (функциональных) и территориальных органов и структурных подразделений администрации.

Администрация городского округа является юридическим лицом.

Частью 2 статьи 52 Устава МО ГО «Воркута» определено, что Администрация городского округа осуществляет исполнительно-распорядительные функции и полномочия органов местного самоуправления, предусмотренные законодательством, в том числе: в порядке, установленном Советом городского округа, управляет муниципальной собственностью города, решает вопросы создания, приобретения, использования, аренды объектов муниципальной собственности, вносит предложения в Совет городского округа об отчуждении недвижимых объектов муниципальной собственности.

Решением Совета муниципального образования «Город Воркута» от 29.11.2001 № 166 «Об утверждении Положения об управлении собственностью муниципального образования «Город Воркута» утверждено Положение об управлении собственностью муниципального образования «Город Воркута» (далее - Положение об управлении собственностью муниципального образования).

Данный муниципальный акт действовал до 01.05.2012.

По пункту 6.2 Положения об управлении собственностью муниципального образования органом, уполномоченным главой администрации осуществлять управление муниципальным имуществом, является отдел по управлению муниципальной собственностью. Отдел по управлению муниципальной собственностью осуществляет, в том числе заключение договоров о передаче муниципального имущества в аренду в порядке, установленном Советом муниципального образования.

Решением Совета муниципального образования «Город Воркута» от 02.04.2002 № 178 «Об установлении порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Воркута» утверждено Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Воркута» (далее - Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования).

Данный муниципальный акт действовал до 31.01.2012.

По пункту 1.3 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования, арендодателем муниципального имущества выступает Отдел по управлению муниципальной собственностью.

По пункту 2.3 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования, передача в аренду имущества осуществляется по результатам проведенных торгов на право аренды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Главой МО ГО «Воркута» 18.05.2006 утверждено Положение отдела по управлению муниципальной собственностью Администрации МО ГО «Воркута» (далее - Положение об отделе по управлению муниципальной собственностью).

По пункту 1.1 Положения об отделе по управлению муниципальной собственностью Отдел по управлению муниципальной собственностью Администрации МО ГО «Воркута» (далее - Отдел по управлению муниципальной собственностью) является структурным подразделением муниципального органа исполнительной власти, проводящим политику в области приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом и координирующую деятельность в этой сфере иных муниципальных органов исполнительной власти.

По пункту 2.2.7 Положения об отделе по управлению муниципальной собственностью Отдел по управлению муниципальной собственностью выступает арендодателем при сдаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду и субаренду.

По пункту 3.1.4 Положения об отделе по управлению муниципальной собственностью Отдел по управлению муниципальной собственностью вправе заключать договоры аренды, выступать арендодателем муниципального имущества.

По пункту 4.1 Положения об отделе по управлению муниципальной собственностью руководство Отделом по управлению муниципальной собственностью осуществляет заведующий.

По пунктам 4.5.3, 4.5.5 Положения об отделе по управлению муниципальной собственностью заведующий Отделом по управлению муниципальной собственностью издает распоряжения, заключает от имени Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» договоры.

Однако, Положением об отделе по управлению муниципальной собственностью не установлено, что Отдел по управлению муниципальной собственностью является юридическим лицом. Уставом МО ГО «Воркута», Положением об отделе по управлению муниципальной собственностью не предусмотрено, что Отдел по управлению муниципальной собственностью является органом местного самоуправления.

Постановлением Администрации МО ГО «Воркута» от 03.09.2008 № 951 «О создании постоянно действующей комиссии по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества» создана постоянно действующая комиссия по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества МО ГО «Воркута» (далее – постоянно действующая комиссия по проведению конкурсов (аукционов)).

Постоянно действующей комиссией по проведению конкурсов (аукционов) 24.06.2010 принято решение о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества находящихся в собственности МО ГО «Воркута» (далее - аукцион) (протокол № 11 от 24.06.2010).

Постоянно действующей комиссией по проведению конкурсов (аукционов) 25.06.2010 принято решение об утверждении документации об аукционе (протокол № 12 от 25.06.2010).

Предметом аукциона по лоту № 4 явилось право заключения договора аренды в отношении нежилого помещения общей площадью 77,80 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Димитрова, дом 15/1, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Воркута», сроком на 360 дней.

Постоянно действующей комиссией по проведению конкурсов (аукционов) 02.08.2010 приняты решения о признании единственным участником аукциона по лоту № 4 индивидуального предпринимателя <...> и о заключении с индивидуальным предпринимателем <...> как с единственным участником аукциона по лоту № 4 договора аренды нежилых помещений общей площадью 77,80 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Димитрова, дом 15/1 (протокол № 29 от 02.08.2010).

Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» принято Распоряжение от 05.08.2010 № 1093 «О заключении договора аренды недвижимого имущества», предусматривающее заключение с индивидуальным предпринимателем <...> в отношении муниципального недвижимого имущества МО ГО «Воркута» - помещений №№ 34-39 общей площадью 77,8 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Димитрова, дом 15/1, договора аренды сроком с 05.08.2010 по 30.07.2011.

На основании Распоряжения Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» от 05.08.2010 № 1093 «О заключении договора аренды недвижимого имущества», между МО ГО «Воркута», в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» (арендодатель) и индивидуальным предпринимателем <...> (арендатор) в отношении помещений №№ 34-39 общей площадью 77,8 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Димитрова, дом 15/1, заключен договор № 596 от 05.08.2010 аренды муниципального недвижимого имущества (помещения), входящего в состав казны, сроком с 05.08.2010 по 30.07.2011.

Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» принято Распоряжение от 30.12.2011 № 2233 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», предусматривающее заключение с индивидуальным предпринимателем <...> в отношении муниципального недвижимого имущества МО ГО «Воркута» - помещений №№ 32, 33, 37-39, 41, 43, 59, части помещения 42 общей площадью 81,5 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Димитрова, дом 15, корпус 1 договора аренды сроком с 03.01.2012 по 31.12.2012.

На основании Распоряжения Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» от 30.12.2011 № 2233 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции» между Администрацией МО ГО «Воркута», в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» (арендодатель) и индивидуальным предпринимателем <...> (арендатор) в отношении муниципального недвижимого имущества МО ГО «Воркута» - помещений №№ 32, 33, 37-39, 41, 43, 59, части помещения 42 общей площадью 81,5 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Димитрова, дом 15, корпус 1, заключен договор № 332 от 17.01.2012 аренды муниципального недвижимого

имущества, входящего в состав казны, сроком с 03.01.2012 по 31.12.2012.

Согласно письменным пояснениям Администрации МО ГО «Воркута» исх. № 14/1430 от 15.09.2014 (вх. № 5619 от 22.09.2014) договор аренды муниципального имущества № 332 от 17.01.2012 не расторгнут. Объект аренды площадью 81,5 кв. м. арендатором не возвращен. Номера помещений на поэтажном плане, площадь и литера объекта изменились, в связи с проведенной технической инвентаризацией.

Размер арендной платы за период с 03.01.2012 по 31.12.2012, определен в соответствии с методикой расчета годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в собственности МО ГО «Воркута», утвержденной решением Совета МО ГО «Воркута» от 26.01.2012 № 127, не по результатам оценки рыночной стоимости, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Соответственно, часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не применима к правоотношениям аренды помещений общей площадью 81,5 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Димитрова, дом 15, корпус 1, в период с 03.01.2012 по 31.12.2012.

Видом деятельности индивидуального предпринимателя <...> по состоянию на 17.01.2012 являлось и дату рассмотрения дела является предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты.

Индивидуальный предприниматель <...> по состоянию на 15.11.2011 являлась и дату рассмотрения дела является участником товарного рынка предоставления услуг парикмахерскими и салонами красоты в границах МО ГО «Воркута».

Принятие Администрацией МО ГО «Воркута» в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью распоряжения № 2233 от 30.12.2011 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», на основании которого принимались решения о предоставлении индивидуальному предпринимателю <...> муниципального недвижимого имущества не на основании торгов могло привести к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов на товарные рынки предоставления услуг парикмахерскими и салонами красоты в границах МО ГО «Воркута».

Передача индивидуальному предпринимателю <...> муниципального недвижимого имущества площадью 81,5 кв.м. в аренду на основании договора № 332 от 17.01.2012 без проведения торгов явилась предоставлением индивидуальному предпринимателю <...> преимущества, которое обеспечивало соответствующему хозяйствующему субъекту более выгодные условия деятельности на товарных рынках видов деятельности, осуществляемых с использованием муниципального недвижимого имущества в МО ГО «Воркута», участником которых является данный хозяйствующий субъект, и соответственно, явилась предоставлением индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции в понимании пункта 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

Среднесписочная численность работников индивидуального предпринимателя <...> за 2013 год составила 2 человека.

Выручка индивидуального предпринимателя <...> от реализации товаров за 2013 год не превышала предельные значения, установленные Правительством Российской Федерации для субъектов малого предпринимательства.

Индивидуальный предприниматель <...> является хозяйствующим субъектом в понимании Закона о защите конкуренции.

Цель предоставления в адрес индивидуального предпринимателя <...> муниципальной преференции соответствует цели, определенной пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

Нарушения части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции не установлены.

Подача заявлений о даче согласия на предоставление муниципальных преференций путем передачи во временное владение и (или) пользование муниципального имущества МО ГО «Воркута» есть полномочие Администрации МО ГО «Воркута».

Заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в адрес индивидуального предпринимателя <...> Администрацией МО ГО «Воркута» в антимонопольный орган не подано.

Соответственно, предварительное согласие антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в адрес индивидуального предпринимателя <...> Администрацией МО ГО «Воркута» не получено.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде принятия Распоряжения от 30.12.2011 № 2233 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции» имеются нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей до 06.01.2012.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде предоставления индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа имеются нарушения части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

В бездействии Администрации МО ГО «Воркута» в виде ненаправления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции имеются нарушения части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде заключения с индивидуальным предпринимателем <...> договора аренды № 332 от 17.01.2012 без проведения открытых торгов имеются нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде предоставления индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, имеются нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МО ГО «Воркута» нарушившей:

- часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей до 06.01.2012, в части действий в виде принятия Распоряжения от 30.12.2011 № 2233 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции»;

- часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части действий в виде заключения с индивидуальным предпринимателем <...> договора № 332 от 17.01.2012 аренды муниципального недвижимого имущества (помещения), входящего в состав казны без проведения открытых торгов;

- часть 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в части действий в виде предоставления индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа;

- часть 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции в части бездействия в виде ненаправления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции;

- пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части нарушения установленного порядка предоставления индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции.

2. Выдать Администрации МО ГО «Воркута» предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату муниципального имущества МО ГО «Воркута» - помещений №№ 32, 33, 37-39, 41, 43, 59, части помещения 42 общей площадью 81,5 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Димитрова, дом 15, корпус 1.

3. Выдать Администрации муниципального образования городского округа «Воркута» предписание об отмене Распоряжения от 30.12.2011 № 2233 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции» нарушающего антимонопольное законодательство.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>
<...>

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.

□

Управление Федеральной антимонопольной службы
по республике Коми

ПРЕДПИСАНИЕ

№ 05-03/9615

20 октября 2014 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 20 октября 2014 года по делу № АО 19-08/11 о нарушении Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута», место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в срок до 10.12.2014 отменить Распоряжение Отдела по управлению муниципальной собственностью Администрации МО ГО «Воркута» от 30.12.2011 № 2233 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции» нарушающее антимонопольное законодательство.
2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

□

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

ПРЕДПИСАНИЕ

№ 05-03/9616

20 октября 2014 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 20 октября 2014 года по делу № АО 19-08/14 о нарушении Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута», место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7, части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, части 1 статьи 20, пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в срок до 10.12.2014 прекратить нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату от индивидуального предпринимателя <...> муниципального недвижимого имущества - помещений №№ 32, 33, 37-39, 41, 43, 59, части помещения 42 общей площадью 81,5 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Димитрова, дом 15, корпус 1.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.