

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 35

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

«27» июля 2016 г.

г. Киров

Прокуратурой Яранского района Кировской области 20.07.2016 г. № 02-06-2016 (вх. № 4580 от 25.07.2016) в Кировское УФАС направлено обращение и материалы для установления факта нарушения антимонопольного законодательства.

В ходе проверки Кировским УФАС были обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства, которые выразились в следующем.

29.12.2007 между Управлением по делам муниципальной собственности Яранского района Кировской области (Арендодатель) и ООО «УК ЖКХ Апрель-2005» (Арендатор) заключен договор аренды муниципального имущества № 61.

Согласно пункту 1.1 договора арендодатель предоставляет арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (здание, сооружение), расположенное по адресу: г. Яранск, ул. Кирова, 36, общей площадью 85,5 кв. метра, относящееся к муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 1.2 договора имущество передается для использования под офис.

Пунктом 1.3 установлен срок действия договора с 01.01.2008 по 30.12.2008 года.

Договор был заключен без проведения торгов.

30.10.2008 между администрацией Яранского городского поселения Яранского района Кировской области и ООО «УК ЖКХ Апрель-2005» заключен договор № 22-08 аренды муниципального имущества.

Согласно пункту 1.1 договора арендодатель предоставляет арендатору за плату во временное владение и пользование нежилые помещения (здание, сооружение), расположенное по адресу: г. Яранск, ул. Кирова, 36, общей площадью 80,2 кв. метра (каб. 2,4,5,6,7,8,9,10, места общего пользования (коридор, лестница)), относящееся к муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 1.2 договора имущество передается для использования под офисные помещения и эксплуатации их.

Пунктом 1.3 установлен срок действия договора с 01.11.2008 по 31.12.2008 года.

Договор был заключен без проведения торгов.

27.02.2009 между администрацией Яранского городского поселения Яранского района Кировской области и ООО «УК ЖКХ Апрель-2005» заключен договор № 10-09 аренды муниципального имущества.

Согласно пункту 1.1 договора арендодатель предоставляет арендатору за плату во временное владение и пользование нежилые помещения (здание, сооружение), расположенное по адресу: г. Яранск, ул. Кирова, 36, общей площадью 80,2 кв. метра, (каб. 2,4,5,6,7,8,9,10, места общего пользования (коридор, лестница)) относящееся к муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 1.2 договора имущество передается для использования под офисные помещения и эксплуатации их.

Пунктом 1.3 установлен срок действия договора с 01.01.2009 по 31.12.2012 года.

Договор был заключен без проведения торгов.

Дополнительным соглашением от 31.12.2010 срок договора № 10-09 пролонгирован до 31.12.2011.

Дополнительным соглашением от 28.12.2012 срок договора № 10-09 пролонгирован до 31.12.2016.

Согласно п. 7 ст. 4 Федерального Закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» конкуренция - 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 п. 5 ст. 4 Федерального Закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» хозяйствующим субъектом признается 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.

Таким образом, ООО «УК ЖКХ Апрель-2005», с точки зрения Закона о защите конкуренции, является хозяйствующим субъектом.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закон 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.

Статья 17.1 Закона о защите конкуренции вступила в силу со 01.07.2008 года. До

вступления в силу указанной статьи заключение договоров аренды муниципального имущества допускалось без проведения торгов.

В соответствии со [статьей 432](#) ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В результате заключения дополнительных соглашений, изменяющих предмет договора, размер арендной платы, целевое назначение объекта и другие существенные условия договора у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (согласно [пункту 1 статьи 422](#) ГК РФ).

Соответственно внесение изменений после 01.07.2008 в существующие договоры, заключенные до 01.07.2008, в том числе в части изменения предмета договора должно осуществляться в соответствии с требованиями, установленными [статьей 17.1](#) Закона о защите конкуренции, т.е. с применением процедуры торгов.

В рассматриваемом случае, договоры от 30.10.2008, от 27.02.2009 с дополнительными соглашениями от 31.12.2010 и от 28.12.2012 по которым арендуемая площадь отличается от площади арендуемой по договору от 29.12.2007 были заключены без проведения торгов, т.е. с нарушением требований ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно п.20 статьи 4 Федерального Закона о защите конкуренции государственные и 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.

Статьи 19, 20 Закона о защите конкуренции регламентируют порядок предоставления государственных и муниципальных преференций.

Согласно ч. 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Администрация Яранского городского поселения Яранского района Кировской области, предоставляя право владения и пользования нежилыми помещениями (зданием, сооружением), расположенными по адресу: расположенное по адресу:

г. Яранск, ул. Кирова, 36, общей площадью 80,2 кв. метра, (каб. 2,4,5,6,7,8,9,10, места общего пользования (коридор, лестница)), с заявлением о предоставлении преференции в Кировское УФАС России не обращалась.

Таким образом, Администрация Яранского городского поселения Яранского района Кировской области нарушила порядок предоставления муниципальной преференции, предусмотренный ст. 19, 20 Закона «О защите конкуренции», что привело к нарушению п. 7 ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции».

Проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке в порядке, определенном приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220, в данном случае не требуется, так как определение географических границ товарного рынка и определение состава его участников являются этапами проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, который используется в целях установления доминирующего положения хозяйствующего субъекта.

При этом в соответствии с положениями пункта 1.4 указанного Порядка не требуется проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке при рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденных по признакам нарушения [пункта 2 части 1, части 4](#) (если соглашение приводит или может привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах) и [5](#) (если координация приводит или может привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах) [статьи 11, пункта 2 части 1 статьи 11.1, статей 14, 15, 16, 17, 17.1, 18](#) Закона о защите конкуренции.

Анализ имеющихся документов позволяет установить продуктовые границы рынка как рынок аренды муниципального имущества, а также географические границы рынка в пределах муниципального образования Яранское городское поселение Яранского района Кировской области.

В соответствии с п.п. 2,8 ч. 1 ст. 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 запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам и создание дискриминационных условий.

Под дискриминационными условиями, согласно п.8 ст.4 Закона о защите конкуренции понимаются 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.

Для признания оспариваемых актов либо действий (бездействий) организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг нарушающим часть 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ необходимо установить, что такие акты либо действия (бездействие) привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и что они не основаны на законе.

При этом для квалификации действий (бездействий) по части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанной нормы не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 N 14686/10 указано, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса либо аукциона, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса либо аукциона в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги.

Таким образом, действия администрации Яранского городского поселения Яранского района Кировской области по фактическому предоставлению с 30.10.2008 по настоящее время прав владения и пользования ООО «УК ЖКХ Апрель-2005» муниципальным имуществом без проведения обязательной процедуры торгов, могут лишить иных лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность, возможности получить данное имущество в пользование и владение на законных основаниях, препятствуют осуществлению деятельности другим хозяйствующим субъектам на рынке аренды муниципального имущества, путем создания преимущественных условий для отдельного хозяйствующего субъекта, тем самым ограничивают, устраняют и не допускают конкуренцию и содержат признаки нарушения п.п. 2, 7, 8 ч.1 ст.15, ч.1 ст. 17.1, ст.19, 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

В данном случае, бездействие администрации Яранского городского поселения Яранского района Кировской области по не возврату муниципального имущества из незаконного владения и пользования ООО «УК ЖКХ Апрель-2005» в казну муниципального образования, содержит признаки нарушения п.п.2, 7, 8 ч. 1 ст.15 Федерального закона «О защите конкуренции».

С учетом вышеизложенного, антимонопольный орган приходит к выводу о необходимости принятия мер по возврату муниципального имущества в казну муниципального образования Яранского городского поселения Яранского района Кировской области, находящегося в незаконном пользовании и владении ООО «УК ЖКХ Апрель-2005».

В соответствии со ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. Федерального [закона](#) от 05.10.2015 № 275-ФЗ) в случаях выявления в действиях органа местного самоуправления, признаков нарушения ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции», возбуждение дела о нарушении антимонопольного законодательства не допускается без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения.

С учетом изложенного, и на основании ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Кировское УФАС России **предупреждает администрацию Яранского городского поселения Яранского района Кировской области** о необходимости прекращения в срок до **29.08.2016 г.** указанного бездействия, а именно:

Принять меры по возврату муниципального имущества – нежилых помещений (зданий, сооружений), расположенных по адресу: г. Яранск, ул. Кирова, 36, общей площадью 80,2 кв. метра, (каб. 2,4,5,6,7,8,9,10, места общего пользования (коридор, лестница) в казну муниципального образования Яранское городское поселение Яранского района Кировской области, находящегося в незаконном владении и пользовании ООО «УК ЖКХ Апрель-2005» по договору аренды № 10-09 от 27.02.2009 с дополнительными соглашениями от 31.12.2010 и от 28.12.2012.

Информацию об исполнении представления предоставить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области **до 02.09.2016 года.**