

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

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

В Чувашское УФАС России поступила информация из администрации Главы Чувашской Республики (вх. от 14.07.2020 № 7060-ЭП/20) относительно передачи администрацией Урмарского района Чувашской Республики территории рынка третьим лицам без проведения торгов.

По итогам рассмотрения установлено следующее. Имеются договора на сдачу в долгосрочную аренду администрацией Урмарского района нежилых помещений, являющихся собственностью Урмарского района со следующими организациями:

- ООО «Спортивный клуб «Алмазные Россыпи» на нежилые помещения площадью 386,55 кв.м., под №1,15,16,17,18,19,20 общей площадью 54,10 кв.м., находящиеся в нежилом помещении, расположенном по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п. Урмары, ул.Мира, д.7. Под №4,4',5,5',6,14 общей площадью 184,90 кв.м, находящиеся в нежилом помещении, расположенном по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п. Урмары, ул. Мира, д.7. Под №7 общей площадью 147,35 кв.м, находящиеся в одноэтажном кирпичном здании, расположены по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п.Урмары, пер.Базарный, д.3. Срок аренды с 01.06.2010г. по 01.06.2035г.;

- ООО «Жемчужина» на нежилое помещение под №4 на втором этаже нежилого здания, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п.Урмары, ул.Мира, д.7. Общая площадь нежилых помещений 83,10 кв.м. Срок аренды с 01.09.2009г. по 01.09.2058г.;

- ООО «УК ЖКХ Урмарского района» на нежилые помещения по №10,11,12,13 общей площадью 78,40 кв.м, в нежилом здании, расположенном по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п. Урмары, ул. Мира, д.7 под размещение офиса. Одно нежилое помещение под №8, общей площадью 27,90 кв.м, в нежилом здании, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п. Урмары, ул. Мира, д.7а под размещение столярной мастерской. Дополнительным соглашением №06 от 15.10.2013г. внесли изменения, согласно которому Арендатор отказался от аренды нежилых помещений №12,13 общей площадью 43,2. Срок аренды с 06.02.2008г. по 06.02.2023г.;

- ООО «УК ЖКХ Урмарского района» на нежилое помещение №2, общей площадью 50,7 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п.Урмары, ул. Мира, д.7. Срок аренды с 01.11.2015г. по 31.10.2020г.; - Индивидуальный предприниматель Павлов Владимир Васильевич на нежилые помещения №2,3,4 общей площадью 112,24 кв.м., расположенные по адресу:

Чувашская Республика, Урмарский район, п. Урмары, ул. Ленина, д. 15а. Срок аренды с 12.11.2012г. по 12.11.2017г.;

- Индивидуальный предприниматель Павлов Владимир Васильевич на нежилое помещение №1, общей площадью 30,55, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п.Урмары, ул.Ленина, д. 15а. Срок аренды с 01.11.2016г.;

- Индивидуальный предприниматель Павлов Владимир Васильевич на нежилые помещения №11,12 общей площадью 62,88 кв.м, расположенные по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п. Урмары, ул. Ленина, д. 15а. Срок аренды с 10.08.2016г. по 10.08.2021г.;

- Индивидуальный предприниматель Семенов Алексей Николаевич на нежилые помещения №6,7, общей площадью 53,2, расположенные по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п.Урмары, ул.Мира, д.7а. Срок аренды с 02.04.2018г. по 31.03.2028г.;

- Индивидуальный предприниматель Андреев Николай Андреевич на нежилое помещение №9, общей площадью 57,1 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика Урмарский район. п.Урмары, ул.Мира, д.7а. Срок аренды с 11.07.2018г. по 10 июля 2028г.

По состоянию на 23 июля 2020 года действие 2 договоров аренды с ООО «Спортивный клуб «Алмазные Россыпи» и ООО «Управляющая компания ЖКХ Урмарского района» прекращено в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Решением Урмарского районного Собрания депутатов от 27.02.2019 года №234 «О Прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества Урмарского района на 2019 год», Решением Урмарского районного Собрания депутатов от 23.06.2020 года №317 «О Прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества Урмарского района на 2020 год», в рамках гражданских дел №А79-11184/2019 и №А79-7198/2019, рассмотренных Арбитражным судом Чувашской Республики. Отчуждений муниципального имущества третьим лицам без проведения торгов, за исключением вышеуказанным субъектам малого предпринимательства не производилось.

Согласно части 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 предоставления указанных прав на такое имущество: - государственным и муниципальным учреждениям; - медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность; - для размещения сетей связи, объектов почтовой связи; - лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в

соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта.

Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта:

- являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

- лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

- передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 1 настоящей части.

Таким образом, установлено, что органом местного самоуправления-администрацией Урмарского района Чувашской Республики передано муниципальное имущество без торгов следующим организациям:

- ООО «Жемчужина» на нежилое помещение под №4 на втором этаже нежилого здания, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п.Урмары, ул.Мира, д.7. Общая площадь нежилых помещений 83,10 кв.м. Срок аренды с 01.09.2009г. по 01.09.2058г.;

- ООО «УК ЖКХ Урмарского района» на нежилое помещение №2, общей площадью 50,7 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п.Урмары, ул. Мира, д.7. Срок аренды с 01.11.2015г. по 31.10.2020г.;

- Индивидуальному предпринимателю Павлову Владимиру Васильевичу на нежилые помещения №2,3,4 общей площадью 112,24 кв.м., расположенные по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п. Урмары, ул. Ленина, д. 15а. Срок аренды с 12.11.2012г. по 12.11.2017г.;

- Индивидуальному предпринимателю Павлову Владимиру Васильевичу на

нежилое помещение №1, общей площадью 30,55, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п.Урмары, ул.Ленина, д. 15а. Срок аренды с 01.11.2016г.;

- Индивидуальному предпринимателю Павлову Владимиру Васильевичу па нежилые помещения №11,12 общей площадью 62,88 кв.м, расположенные по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п. Урмары, ул. Ленина, д. 15а. Срок аренды с 10.08.2016г. по 10.08.2021г;

- Индивидуальному предпринимателю Семенову Алексею Николаевичу на нежилые помещения №6,7, общей площадью 53,2, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п.Урмары, ул.Мира, д.7а. Срок аренды с 02.04.2018г. по 31.03.2028г.;

- Индивидуальному предпринимателю Андрееву Николаю Андреевичу на нежилое помещение №9, общей площадью 57,1 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика Урмарский район. п.Урмары, ул.Мира, д.7а. Срок аренды с 11.07.2018г. по 10 июля 2028г.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что 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. Признаками ограничения конкуренции являются: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке, соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Согласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 05.04.2011 N 14686/10, 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 связи с наличием в действиях администрации Урмарского района Чувашской Республики (428000, Чувашская Республика, п. Урмары, ул. Мира д. 5) признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выраженных в передаче муниципального имущества без проведения торгов, а также бездействия администрации по принятию мер по возврату муниципального имущества в казну, Чувашское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рекомендует прекратить указанные действия в срок до 13 октября 2020 года, путем возврата имущества в муниципальную казну, переданных по договорам:

- ООО «Жемчужина» на нежилое помещение под №4 на втором этаже нежилого здания, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п.Урмары, ул.Мира, д.7. Общая площадь нежилых помещений 83,10 кв.м. Срок аренды с 01.09.2009г. по 01.09.2058г.;

- ООО «УК ЖКХ Урмарского района» на нежилое помещение №2, общей площадью 50,7 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п.Урмары, ул. Мира, д.7. Срок аренды с 01.11.2015г. по 31.10.2020г.;

- Индивидуальный предприниматель Павлов Владимир Васильевич на нежилые помещения №2,3,4 общей площадью 112,24 кв.м., расположенные по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п. Урмары, ул. Ленина, д. 15а. Срок аренды с 12.11.2012г. по 12.11.2017г.;

- Индивидуальный предприниматель Павлов Владимир Васильевич на нежилое помещение №1, общей площадью 30,55, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п.Урмары, ул.Ленина, д. 15а. Срок аренды с 01.11.2016г.;

- Индивидуальный предприниматель Павлов Владимир Васильевич на нежилые помещения №11,12 общей площадью 62,88 кв.м., расположенные по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п. Урмары, ул. Ленина, д. 15а. Срок аренды с 10.08.2016г. по 10.08.2021г.;

- Индивидуальный предприниматель Семенов Алексей Николаевич на нежилые помещения №6,7, общей площадью 53,2, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, п.Урмары, ул.Мира, д.7а. Срок аренды с 02.04.2018г. по 31.03.2028г.;

- Индивидуальный предприниматель Андреев Николай Андреевич на нежилое помещение №9, общей площадью 57,1 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика Урмарский район. п.Урмары, ул.Мира, д.7а. Срок аренды с 11.07.2018г. по 10 июля 2028г.

О выполнении предупреждения, с приложением документов, подтверждающих исполнение, сообщить в Чувашское УФАС России в срок до 16 октября 2020 года.

Примечание: Предупреждение выдается субъекту, в случае выявления признаков нарушения антимонопольного законодательства, признание же факта нарушения антимонопольного законодательства выносится решением антимонопольного органа после возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства. Предупреждение не устанавливает факта нарушения антимонопольного законодательства и не определяет меру ответственности. Таким образом, предупреждение не подлежит обязательному исполнению и направлено, в первую очередь, на повторную оценку лицом своих действий (бездействия). Признание факта нарушения антимонопольного законодательства выносится решением антимонопольного органа после возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства. Согласно пункту 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением. В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства (п. 8 статьи 39.1 Закона). При этом представление ответа в установленный предупреждением срок обязательно. За непредставление информации по требованию антимонопольного органа предусмотрена административная ответственность. В соответствии со статьей 19.8 Кодекса об административных правонарушениях, непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 4 настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей

«...»