

РЕШЕНИЕ

Дело № 05/05-АМЗ-2018
Чебоксары

г.

Резолютивная часть решения оглашена 20 июля 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 20 июля 2018 года.

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 05/05-АМЗ-2018 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Члены Комиссии:

«...»

при отсутствии на заседании Комиссии заявителя- прокуратуры
Моргаушского района Чувашской Республики;

при отсутствии на заседании Комиссии ответчика- администрации
Моргаушского района Чувашской Республики;

при отсутствии на заседании Комиссии лица, располагающего сведениями
относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств- Моргаушское
районное потребительское общество;

рассмотрев материалы дела № 05/05-АМЗ-2018, возбужденного в отношении
администрации Моргаушского района Чувашской Республики по признакам
нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступило обращение от Прокуратуры Моргаушского района Чувашской Республики от 19.02.2018 № 04-03-2018 (вх. Управления от 26.02.2018 №05-04/1242) о признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации Моргаушского района Чувашской Республики по факту совершения неправомερных действий при предоставлении во временное владение и пользование нежилое помещение в здании Администрации Моргаушского района находящимся в муниципальной собственности, расположенное по адресу: ул. Мира, д. 6, с. Моргауши, к. 25, 26, 27 с кадастровым номером 21:17:000000:4909 Моргаушскому районному потребительскому обществу на основании договора аренды № 5 от 15.08.2017, без проведения торгов.

На основании изложенного и в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом по Управлению от 16.03.2018 возбуждено дело № 05/05-АМЗ-2018 в отношении администрации Моргаушского района Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация Моргаушского района Чувашской Республики в рамках рассматриваемого дела нарушения антимонопольного законодательства не признала. Сообщила, что согласно ч.1 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "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 указанных в частях 1, 3.1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции случаев.

Указанный в части 1 ст. 17.1. Закона о защите конкуренции порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном

партнерстве, муниципально-частном партнерстве (ч.2 ст. 17.1.).

Частью 9 ст. 17.1. Закона о защите конкуренции установлено, что 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:

- 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;
- 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 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, за исключением следующих случаев:

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- 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.

При этом согласно части 11 ст. 17.1. Закона о защите конкуренции в случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, указанного в частях 1 и 3 настоящей статьи, по основаниям, не предусмотренным частью 10 настоящей статьи, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

Таким образом, договор аренды государственного или муниципального имущества может быть продлен в порядке, установленном частями 9-10 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции, в случаях, если такой договор был заключен в соответствии с законодательством Российской Федерации, иное

не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

Соответственно, законодатель предоставил преимущества арендатору на заключение договора аренды государственного и муниципального имущества на новый срок перед другими лицами.

Указанный порядок применения ст. 17.1. Закона о защите конкуренции содержится в Разъяснениях ФАС от 5 июня 2012 года, Разъяснениях к письму ФАС от 24 апреля 2014 г. N ЦА/16309/14 «О направлении разъяснений применения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно Разъяснениям в письме от 24 апреля 2014 г. N ЦА/16309/14 также указано, что договор аренды государственного или муниципального имущества, продленный на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, может быть продлен по тем же основаниям неограниченное количество раз при условии соблюдения требований, установленных частью 9 указанной статьи.

Кроме того, согласно п.4.2. постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 N 73 (ред. от 25.12.2013) "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре» для заключения договора аренды на новый срок без проведения торгов стороны должны достичь соглашения о новых условиях договора о сроке и арендной плате с соблюдением положений части 9 статьи 17.1 Закона о конкуренции. По смыслу части 10 статьи 17.1 Закона о конкуренции, если до истечения срока аренды арендодатель не уведомил арендатора о принятии им в установленном порядке решения, предусматривающего, что арендуемое имущество не будет передаваться в аренду по истечении срока договора, при отсутствии иных возражений с его стороны арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, вправе продолжать пользоваться арендованным имуществом. В этом случае договор аренды в силу пункта 2 статьи 621 ГК РФ считается возобновленным на прежних условиях вплоть до заключения договора аренды на новый срок. Однако при этом условие договора аренды, заключенного на новый срок в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о конкуренции без проведения торгов, об арендной плате (пункт 1 части 9 данной статьи) подлежит применению к отношениям сторон, существовавшим с момента истечения срока первоначального договора аренды и до момента заключения договора аренды на новый срок.

Так, в рассматриваемом случае, на основании протокола №3 от 07.08.2009 о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений Моргаушского района Чувашской Республики между администрацией Моргаушского района и Моргаушского РайПО был заключен договор № 3 от 14.08.2009 года на сдачу в аренду муниципального имущества, являющегося собственностью Моргаушского района, а именно

нежилых помещений - комнаты №25, 26, 27 (литера А2) пристроя здания администрации Моргаушского района, расположенного по адресу: 429530 Моргаушский район, с.Моргауши, ул.50 лет Октября, дом 6 для использования помещения под организацию питания, общей площадью сдаваемых в аренду объектов 39,5 кв.м., в том числе торговый зал - 25,00 кв.м., на срок до 14.08.2014 года.

В последующем был заключен еще один договор №4 на срок с 15.08.2014 до 14.08.2017.

До истечения срока договора аренды согласно условиям договора аренды (п.2.3.6, договора) Арендатор за два месяца уведомил Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок, направив в адрес администрации Моргаушского района соответствующее заявление от 13 июня 2017 года №243. В связи с чем, по результатам оценки рыночной стоимости объекта был определен размер арендной платы (отчет №2101 по годовой арендной плате нежилого помещения «буфет» общей площадью - 39,5 кв.м, по адресу: Чувашская Республика, Моргаушский район, село Моргауши, ул.Мира, д.6. Дата оценки: 23.06.2017).

В последующем от арендатора поступило заявление от 04.08.2017 с намерением заключить договор со сроком аренды менее 1 года с правом передачи указанного помещения в субаренду.

Тем самым, договор №5 от 15.08.2017 был заключен без проведения торгов в порядке части 9 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции. В заключении договора аренды на новый срок Моргаушскому РайПО могло быть отказано только при наличии оснований, предусмотренных частью 10 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции.

Доказательств принятия в установленном порядке решения (распоряжения, приказа, акта), предусматривающего иной порядок распоряжения арендуемым помещением, и доказательств, подтверждающих наличие у арендатора задолженности по арендной плате за пользование этим помещением не имеется.

При таких обстоятельствах считает, что администрация Моргаушского района заключила договор №5 от 15.08.2017 года с соблюдением условий ч.9 ст.17.1. Закона о защите конкуренции и не имелось правовых оснований для отказа в продлении договора аренды на новый срок.

В дополнение сообщила, что Моргаушское районное потребительское общество обратилось в адрес администрации с письмом о расторжении договора о предоставлении во временное владение и пользование нежилого помещения в здании администрации Моргаушского района, находящимся в муниципальной собственности, расположенное по адресу: ул. Мира, д. 6, с. Моргауши, к. 25, 26, 27 с кадастровым номером 21:17:000000:4909.

Моргаушское районное потребительское общество в рамках рассматриваемого дела нарушения антимонопольного законодательства не признало. Сообщило, что 20 октября 2014 года между Администрацией Моргаушского района Чувашской Республики и Моргаушским районным потребительским обществом был заключен договор № 4 на сдачу в аренду муниципального имущества, являющегося собственностью Моргаушского района, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Моргаушский район, с.Моргауши, ул.Мира, д.6 для размещения буфета на первом этаже со сроком аренды с 15 августа 2014 года до 14 августа 2017 года.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к следующему.

1. Положение о Федеральной антимонопольной службе утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее - Положение о ФАС).

Согласно пунктам 1 и 2 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, а также по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд (за исключением полномочий по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг по государственному оборонному заказу, а также в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд, не относящихся к государственному оборонному заказу, сведения о которых составляют государственную тайну).

В соответствии с пунктом 4 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

- монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;
- недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления,

иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, центральным банком Российской Федерации.

В соответствии со статьями 1 и 3 Закона о защите конкуренции целями данного Закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков, а сферой применения - отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Согласно статье 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выполняет следующие функции:

- выявляет нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения;
- предупреждает монополистическую деятельность недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

Статья 23 Закона о защите конкуренции закрепляет, что антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия:

- возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства;
- выдает в случаях, в Законе о защите конкуренции, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания.

Таким образом, Закон о защите конкуренции наделяет антимонопольный орган контрольными функциями, в том числе предупреждает монополистическую деятельность с целью соблюдения антимонопольного законодательства.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации, и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 настоящего Федерального закона.

Согласно части 2 статьи 34 Конституции РФ не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

2. Согласно пункту 1 статьи 37 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального

образования полномочиями по решению вопросов местного значения.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к вопросам местного значения муниципального района относится, владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

3. На основании ч. 1 ст. 123.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, под потребительским кооперативом понимается основанное на членстве добровольное объединение граждан или граждан и юридических лиц в целях удовлетворения их материальных и иных потребностей, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов. Общество взаимного страхования может быть основано на членстве юридических лиц.

В соответствии ст. 1 Федерального закона от 19.06.1992 № 3085-1-ФЗ «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации», под потребительским обществом понимается добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц, созданное, как правило, по территориальному признаку, на основе членства путем объединения его членами имущественных паевых взносов для торговой, заготовительной, производственной и иной деятельности в целях удовлетворения материальных и иных потребностей его членов.

4. Между администрацией Моргаушского района и Моргаушским районным потребительским обществом 15.08.2017 заключен договор № 5 на сдачу в аренду муниципального имущества, являющегося собственностью Моргаушского района.

Согласно п. 1.1. данного Договора арендодатель предоставляет арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение в здании Администрации Моргаушского района, расположенное по адресу: ул. Мира, д. 6 с. Моргауши, к. 25, 26 и 27 с кадастровым номером 21:17:000000:4909 для размещения буфета на первом этаже, общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет 39,5 кв.м.

По акту приема-передачи от 15.08.2017 данное имущество принято Моргаушским районным потребительским обществом.

Пунктом 1.3. Договора установлен срок аренды с 15.08.2017 по 14.08.2018.

Таким образом, продуктовые границы товарного рынка определены как рынок на право сдачи (предоставления) в аренду муниципального имущества- нежилых помещений в Моргаушском районе Чувашской Республики.

5. Согласно пункту 4.1 Порядка, географические границы товарного рынка определяют территорию, на которой приобретатель (приобретатели) приобретает или имеет экономическую, технологическую или иную возможность приобрести товар и не имеет такой возможности за ее пределами.

Товарный рынок может охватывать территорию Российской Федерации или выходить за ее пределы (федеральный рынок), охватывать территорию нескольких субъектов Российской Федерации (межрегиональный рынок), не выходить за границы субъекта Российской Федерации (региональный рынок), не выходить за границы муниципального образования (местный или локальный рынок).

Согласно Методическим рекомендациям ФАС России, рынок является локальным (в пределах муниципального образования, поселения, города федерального значения).

При определении географических границ исследуемого локального рынка необходимо учитывать все земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования, поселения, города федерального значения во избежание создания условий для наступления последствий в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

Следовательно, рынок услуг может рассматриваться в пределах населенных пунктов, то есть в местах фактического предоставления услуги.

Согласно пункту 10.7 Порядка, при определении границ рынка могут приниматься во внимание, в частности:

- границы территории, на которой осуществляют свои полномочия соответствующие федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, организации, участвующие в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации;

- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты, на деятельность которых оказали или могли оказать негативное влияние соответствующие акты, действия (бездействие);

- границы территорий, на которые поставляется товар и с которых поставляется товар.

В соответствии с Уставом (зарегистрирован Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Чувашской Республике 15 июня 2012 г. Государственный регистрационный № RU215120002012001) Моргаушский

район Чувашской Республики (далее - Моргаушский район) - муниципальное образование, наделенное статусом муниципального района [Законом](#) Чувашской Республики от 24.11.2004 N 37 "Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского поселения, муниципального района и городского округа", состоящее из сельских поселений, объединенных общей территорией, границы которой установлены указанным законом Чувашской Республики.

Территорию Моргаушского района образуют территории следующих сельских поселений:

Александровское сельское поселение с населенными пунктами: деревня Васькино, село Александровское, деревня Дворики, деревня Ойкас-Абаши, деревня Паймурзино, деревня Сосновка, деревня Юрмекейкино;

Большесундырское сельское поселение с населенными пунктами: село Большой Сундырь, деревня Адикасы, село Большое Карачкино, деревня Большие Татаркасы, деревня Верхние Олгаши, деревня Вомбакасы, деревня Ешмолай, деревня Кармыши, деревня Кумыркасы, деревня Малые Татаркасы, деревня Мижары, деревня Нижние Олгаши, деревня Новое Шокино, деревня Ойкасы, деревня Оргум, деревня Токшики, деревня Турикасы, деревня Шупоси, деревня Ямолкино;

Ильинское сельское поселение с населенными пунктами: деревня Тренькино, деревня Апчары, выселок Васильевка, деревня Вурманкасы, село Ильинка, деревня Куськино, деревня Магазиная, деревня Мемеккасы, деревня Ойкасы, деревня Старое Шокино, деревня Тябакасы, деревня Хоп-Кибер, деревня Хундыкасы, деревня Хыркасы, деревня Чебелькасы, деревня Чураккасы, деревня Шерек;

Кадикасинское сельское поселение с населенными пунктами: деревня Кораккасы, деревня Анаткасы, деревня Кадикасы, деревня Калайкасы, деревня Карамалькасы, деревня Кюрегасы, деревня Охтикасы, деревня Сесмеры, деревня Чурикасы, деревня Шатракасы, деревня Шомиково, деревня Яраккасы;

Моргаушское сельское поселение с населенными пунктами: село Моргауши, деревня Малиновка, деревня Синьял-Моргауши, деревня Сюрла-Три, деревня Шептаки;

Москакасинское сельское поселение с населенными пунктами: деревня Москакасы, село Ахманеи, деревня Ивановка, деревня Калмыково, деревня Лесные Хачики, деревня Максикасы, деревня Мурзаково, деревня Нижние Хачики, деревня Петровка, деревня Пожедановка, деревня Полевые Хачики, деревня Рыкакасы, деревня Сергеевка, деревня Сидуккасы, деревня Сюлеменькасы, деревня Эхветкасы;

Орининское сельское поселение с населенными пунктами: деревня Падаккасы, деревня Адабай, деревня Басурманы, деревня Вурманкасы, деревня Ландыши, деревня Лапкасы, деревня Молгачкасы, село Оринино, деревня Пикикасы, деревня Семенькасы, деревня Сендимир, деревня Синьял-Оринино, деревня Тереси, деревня Чамыши;

Сятракасинское сельское поселение с населенными пунктами: деревня Сятракасы, выселок Хоракасы, деревня Ирхкасы, деревня Кашмаши, село Оточево, деревня Синьял-Оточево, деревня Синьял-Хоракасы, деревня Торинкасы, деревня Шупоси, деревня Юдеркасы, деревня Ятманкино;

Тораевское сельское поселение с населенными пунктами: село Тораево, деревня Анаткасы, деревня Большие Токшики, деревня Демкино, деревня Ойкасы, деревня Сене-Хресчен, деревня Сюлово, деревня Сюткюль, деревня Сяран-Сирмы, деревня Сятракасы, деревня Тойшево;

Хорнойское сельское поселение с населенными пунктами: деревня Хорной, деревня Ижелькасы, село Тойгильдино, деревня Шептаки;

Чуманкасинское сельское поселение с населенными пунктами: деревня Одаркино, деревня Изедеркино, деревня Карманкасы, деревня Соляной, село Чуманкасы, деревня Шербашаи, деревня Ягаткино;

Шатьмапосинское сельское поселение с населенными пунктами: деревня Шатьмапоси, деревня Авданкасы, деревня Кадыкой, деревня Карманкасы, деревня Обрыскино, деревня Сарчаки, деревня Тиуши, деревня Торханы;

Юнгинское сельское поселение с населенными пунктами: село Юнга, деревня Елкино, выселок Канаш, выселок Коминтерн, деревня Кубасы, выселок Первое Мая, деревня Сярмыськасы, деревня Юнгапоси;

Юськасинское сельское поселение с населенными пунктами: село Юськасы, деревня Актай, деревня Верхние Панклеи, деревня Вурманкасы, деревня Ильбеши, деревня Нижние Панклеи, деревня Новые Мадики, деревня Нюреть, деревня Падаккасы, деревня Рогож, деревня Старые Мадики, деревня Сюмерткасы, деревня Хорнкасы;

Ярабайкасинское сельское поселение с населенными пунктами: деревня Ярабайкасы, село Акрамово, деревня Верхний Томлай, деревня Вурмой, деревня Вускасы, деревня Елачкасы, деревня Ермаково, деревня Идагачкасы, деревня Иштереки, деревня Костеряки, деревня Милюдакасы, деревня Нижний Томлай, деревня Новый Томлай, деревня Синьял-Акрамово, деревня Сыбайкасы, деревня Шоркасы;

Ярославское сельское поселение с населенными пунктами: деревня Ярославка, деревня Елжихово, деревня Елхово, деревня Ихонькино, деревня Лебедкино, деревня Нискасы, деревня Новое Чемеево, деревня Хозанчино, село Чемеево.

Административным центром Моргаушского района является село Моргауши.

В рассматриваемом случае, границы рынка ограничены полномочия по предоставлению которых имеются у администрации Моргаушского района Чувашской Республики.

Таким образом, за географические границы рынка на право сдачи (предоставления) в аренду муниципального имущества- нежилых помещений были приняты административные границы- Моргаушский район Чувашской Республики.

6. Согласно ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «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:

- на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

- государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- государственным и муниципальным учреждениям;

- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности;

- адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

- 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 № 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 и т.д.

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).

Из предоставленных документов администрацией Моргаушского района Чувашской Республики от 06.03.18г. № 937 (вх. Управления от 07.03.2018 №05-04/1518), установлено, что помещения в здании администрации Моргаушского района находящиеся в муниципальной собственности, расположенные по адресу: ул. Мира, д. 6, с. Моргауши, к. 25, 26, 27 с кадастровым номером 21:17:000000:4909 были переданы Моргаушскому районному потребительскому обществу на основании договора аренды № 5 от 15.08.2017 без проведения торгов.

В ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», указан перечень организаций, с которыми договора аренды государственного или муниципального имущества могут заключаться без проведения торгов. Потребительские общества (кооперативы) не входят в исчерпывающий перечень организаций указанных в ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая вышеизложенное следует, что администрация Моргаушского района Чувашской Республики в нарушение установленной законом процедуры - без проведения торгов заключила договор аренды имущества, что исключило соперничество хозяйствующих субъектов.

Торги представляют собой наиболее конкурентный способ заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества.

Такой способ отвечает принципу сочетания интересов общества и хозяйствующих субъектов, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления какого-либо права конкретному лицу.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, а также проведение торгов с нарушением действующего законодательства, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном действующим законодательством порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В рассматриваемом случае, действия администрации поселения ограничивают (могут ограничить) потенциальных участников по получению муниципального имущества, ввиду не соблюдения требований действующего законодательства.

Согласно правовой позиции Президиума ВАС РФ, изложенной в постановлении от 29 ноября 2011 г. № 8799/11, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

По смыслу положения об обязательном публичном информировании

населения о возможном предоставлении права заинтересованное лицо не лишено возможности подать заявления о предоставлении ему права при наличии иных претендентов. Следовательно, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на получение права.

Необоснованное предоставление преимуществ отдельному хозяйствующему субъекту – это отступление от общепринятых правил, действующих законов и иных правовых актов в пользу тех или иных субъектов, способное привести к ограничению конкуренции и ущемлению интересов других хозяйствующих субъектов.

С учетом изложенного, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу, что администрацией Моргаушского района Чувашской Республики нарушено требование части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссия при принятии [решения](#) по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает ответчику предписание, которое, в силу пункта 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, направлено на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено полномочие антимонопольного органа выдавать органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания, в том числе об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство; о прекращении или об изменении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство; о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Из содержания данных норм следует, что антимонопольный орган самостоятельно определяет меры, которые необходимо применить для прекращения нарушений антимонопольного законодательства.

В материалы дела, администрацией Моргаушского района Чувашской

Республики предоставлено соглашение о расторжении договора № 5 на сдачу в аренду муниципального имущества, являющегося собственностью Моргаушского района Чувашской Республики от 29.06.2018 № 1, согласно которому договор № 5 на сдачу в аренду муниципального имущества, являющегося собственностью Моргаушского района Чувашской Республики от 15.08.2017 между администрацией Моргаушского района Чувашской Республики и Моргаушским районным потребительским обществом по соглашению сторон расторгается с 01 июля 2018 года.

Вышеизложенное свидетельствует об отсутствии в необходимости выдачи обязательного для исполнения предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьями 45, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать действия администрации Моргаушского района Чувашской Республики нарушением части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии «...»

Члены Комиссии «...»

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.