



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

**Р Е Ш Е Н И Е**

Резолютивная часть  
решения оглашена 27  
декабря 2017 года

№ 01-107/53

г. Сыктывкар

В полном объеме  
решение изготовлено 10  
января 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 15-10/17 по признакам нарушения Управлением муниципальной собственностью администрации муниципального района «Прилузский» (далее – Управление муниципальной собственностью администрации МР «Прилузский», Управление муниципальной собственностью), место нахождения: Республика Коми, Прилузский район, село Объячево, улица Мира, дом 76, частей 1, 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключении договоров аренды № 5 от 31.07.2015, № 6 от 31.07.2015, № 8 от 01.10.2015, № 10 от 02.10.2015 с индивидуальными предпринимателями без проведения торгов,

в отсутствии на заседании лиц, участвующих в деле,

УСТАНОВИЛА:

Дело № АО 27-11/16 возбуждено по результатам проведенной Коми УФАС России в период с 01.08.2017 по 23.08.2017 плановой выездной проверки соблюдения Администрацией муниципального района «Прилузский» (далее – МР «Прилузский») требований Закона о защите конкуренции. По результатам проверки составлен акт проверки № 5 от 23.08.2017.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечено Управление муниципальной собственностью администрации МР «Прилузский», место нахождения: Республика Коми, Прилузский район, село Объячево, улица Мира, дом 76.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованных лиц привлечены индивидуальные предприниматели <...>.

Согласно статье 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления) органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

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.

Согласно части 1 статьи 15 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения муниципального района относятся, в том числе: 3) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

В Уставе МР «Прилузский» содержатся аналогичные положения.

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.

Решением Совета МР «Прилузский» от 14.12.2012 № IV-16/13 «Об утверждении положения об Управлении муниципальной собственностью» утверждено [Положение](#) об Управлении муниципальной собственностью, в соответствии с которым:

1.1. Управление муниципальной собственностью (далее также Управление) является самостоятельным функциональным органом администрации муниципального района «Прилузский», осуществляющим исполнительно-распорядительные функции в области имущественных и земельных отношений и осуществляющим полномочия по управлению и распоряжению собственностью муниципального района.

2.3. Управление является юридическим лицом, имеет штамп, круглую гербовую печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банках.

### 3. Функции управления

Управление осуществляет следующие функции, в том числе:

- заключает договоры о передаче имущества муниципального района «Прилузский» в доверительное управление, аренду, безвозмездное пользование, залог, а также иные договоры в установленном порядке;
- организует работу по проведению аукционов, конкурсов и торгов по продаже имущества муниципального района «Прилузский»;
- размещает информацию о проведении торгов и конкурсов на официальном сайте в сети «Интернет».

Таким образом, Управление муниципальной собственностью администрации МР «Прилузский» является органом местного самоуправления МР «Прилузский», который наделен полномочиями по распоряжению муниципальной собственностью.

Особенности распоряжения муниципальным имуществом определены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 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, предусмотренных данной нормой.

Частью 9 статьи 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:

- 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Согласно части 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.

Согласно статье 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

По пункту 4.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» (далее – Постановление Пленума ВАС от 17.11.2011 № 73) в

силу [части 9 статьи 17.1](#) Закона о конкуренции по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, [заключенного в порядке, предусмотренном частями 1 или 3](#) данной статьи, заключение договора с прежним арендатором на новый срок без проведения торгов возможно, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

Если законодательством Российской Федерации установлен максимальный срок, на который может быть заключен договор аренды, он исчисляется с даты заключения ([статья 433](#) ГК РФ) договора аренды с этим арендатором (или его правопреемником) на торгах. Поскольку по истечении такого срока проведение торгов для заключения нового договора аренды является обязательным, судам следует руководствоваться разъяснениями, содержащимися в [пунктах 1 - 4](#) данного постановления.

Так, в пункте 1 Постановления Пленума ВАС от 17.11.2011 № 73 разъяснено, что в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьей 74](#) Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным ([статья 168](#) Гражданского кодекса), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Из системного толкования частей 1, 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции следует, что продление договора аренды в порядке части 9 указанной статьи возможно только в отношении тех договоров, которые ранее были заключены по результатам торгов.

1. Администрация МР «Прилузский» обращалась в Коми УФАС России с заявлением № 01-13-2169 от 29.12.2011 (вх. № 81 от 12.01.2012) о даче согласия на предоставление муниципальной преференции индивидуальному предпринимателю <...>.

По результатам рассмотрения указанного заявления Коми УФАС России принято решение № 05-01/280 от 20.01.2012 о даче согласия на предоставление индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательств путем передачи в аренду сроком до 01.07.2015 находящегося в собственности муниципального района «Прилузский» недвижимого имущества - нежилого помещения площадью 28 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, Прилузский район, село Объячево, улица Мира, дом 75 (далее – муниципальное имущество).

На основании данного решения Коми УФАС России № 05-01/280 от 20.01.2012 Администрацией МР «Прилузский» принято постановление № 868 от 13.06.2012 «О предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального района «Прилузский» индивидуальному предпринимателю <...>», в соответствии с которым принято решение о предоставлении муниципального имущества в аренду индивидуальному предпринимателю сроком с 13.06.2012 по 01.07.2015; между Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МР «Прилузский» и индивидуальным предпринимателем заключен договор аренды № 10 от 13.06.2013 в отношении муниципального имущества площадью 26,6 кв. м. сроком с 13.06.2013 по 01.07.2015.

Муниципальное имущество передано арендатору по акту приема-передачи от 13.06.2013.

До окончания срока действия договора аренды № 10 от 13.06.2013 индивидуальный предприниматель <...> обратилась в адрес Управления муниципальной собственностью с заявлением от 25.05.2015 (вх. № 782 от 26.05.2015) о предоставлении в аренду муниципального имущества сроком на 5 лет в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Администрацией МР «Прилузский» принято постановление № 832 от 24.07.2015 «О предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования муниципального района «Прилузский» индивидуальному предпринимателю <...>», в соответствии с которым принято решение о предоставлении муниципального имущества в аренду индивидуальному предпринимателю сроком с 01.08.2015 по 01.08.2020; между Управлением муниципальной собственностью и индивидуальным предпринимателем заключен договор аренды № 5 от 31.07.2015 в отношении муниципального имущества сроком с 01.08.2015 по 01.08.2020.

Размер арендной платы по договору аренды № 5 от 31.07.2015 определен по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы.

Договор аренды № 10 от 13.06.2013 заключен без проведения торгов. Ранее между указанными лицами договоры аренды по результатам торгов не заключались. В связи с чем, договор аренды № 5 от 31.07.2015 не мог быть заключен на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения торгов.

2) Администрация МР «Прилузский» обращалась в Коми УФАС России с заявлением № 01-13-2168 от 29.12.2011 (вх. № 80 от 12.01.2012) о даче согласия на предоставление муниципальной преференции индивидуальному предпринимателю <...>.

По результатам рассмотрения указанного заявления Коми УФАС России принято решение № 05-01/318 от 23.01.2012 о даче согласия на предоставление индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательств путем передачи в аренду сроком до 01.07.2015 находящегося в собственности муниципального района «Прилузский» недвижимого имущества - нежилых помещений общей площадью 132,3 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, Прилузский район, село Объячево, улица Интернациональная, дом 13а (далее – муниципальное имущество).

На основании данного решения Коми УФАС России № 05-01/318 от 23.01.2012 между Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МР «Прилузский» и индивидуальным предпринимателем заключен договор аренды № 12 от 26.10.2012 в отношении муниципального имущества площадью 134,5 кв. м. сроком с 26.10.2012 по 01.07.2015.

Муниципальное имущество передано арендатору по акту приема-передачи от 26.10.2012.

Администрацией МР «Прилузский» принято постановление № 833 от 27.07.2015 «О предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования муниципального района «Прилузский» индивидуальному предпринимателю <...>», в соответствии с которым принято решение о предоставлении муниципального имущества в аренду индивидуальному предпринимателю в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции сроком с 01.08.2015 по 31.07.2018; между Управлением муниципальной собственностью и индивидуальным предпринимателем заключен договор аренды № 6 от 31.07.2015 в отношении муниципального имущества сроком с 01.08.2015 по 31.07.2018.

Размер арендной платы по договору аренды № 6 от 31.07.2015 определен по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы.

Договор аренды № 12 от 26.10.2012 заключен без проведения торгов. Ранее между указанными лицами договоры аренды по результатам торгов не заключались. В связи с чем, договор аренды № 6 от 31.07.2015 не мог быть заключен на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения торгов.

3) Администрация МР «Прилузский» обращалась в Коми УФАС России с заявлением № 01-13-423 от 01.03.2012 (вх. № 1123 от 11.03.2012) о даче согласия на предоставление муниципальной преференции индивидуальному предпринимателю <...>.

По результатам рассмотрения указанного заявления Коми УФАС России принято решение № 05-01/1809 от 15.03.2012 о даче согласия на предоставление индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательств путем передачи в аренду сроком до 01.07.2015 находящегося в собственности муниципального района «Прилузский» недвижимого имущества - нежилых помещений общей площадью 24 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, Прилузский район, село Ношуль, улица

Колхозная, дом 9 (далее – муниципальное имущество).

На основании данного решения Коми УФАС России № 05-01/1809 от 15.03.2012 Администрацией МР «Прилузский» принято постановление № 1656 от 31.10.2012 «О предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального района «Прилузский» индивидуальному предпринимателю <...>», в соответствии с которым принято решение о предоставлении муниципального имущества в аренду индивидуальному предпринимателю сроком с 01.10.2012 по 01.06.2015; между Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МР «Прилузский» и индивидуальным предпринимателем заключен договор аренды № 14 от 31.10.2012 в отношении муниципального имущества площадью 24,7 кв. м. сроком с 31.10.2012 по 01.06.2015.

Муниципальное имущество передано арендатору по акту приема-передачи от 31.10.2012.

До окончания срока действия договора аренды № 14 от 31.10.2012 индивидуальный предприниматель <...> обратилась в адрес Управления муниципальной собственностью с заявлением от 27.05.2015 (вх. № 788 от 27.05.2015) о предоставлении в аренду муниципального имущества сроком на 3 года в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Администрацией МР «Прилузский» принято постановление № 965 от 30.09.2015 «О предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования муниципального района «Прилузский» индивидуальному предпринимателю <...>», в соответствии с которым принято решение о предоставлении муниципального имущества в аренду индивидуальному предпринимателю сроком с 01.10.2015 по 30.09.2018; между Управлением муниципальной собственностью и индивидуальным предпринимателем заключен договор аренды № 8 от 01.10.2015 в отношении муниципального имущества сроком с 01.10.2015 по 30.09.2018.

Размер арендной платы по договору аренды № 8 от 01.10.2015 определен по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы.

Договор аренды № 14 от 31.10.2012 заключен без проведения торгов. Ранее между указанными лицами договоры аренды по результатам торгов не заключались. В связи с чем, договор аренды № 8 от 01.10.2015 не мог быть заключен на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения торгов.

4) Администрация МР «Прилузский» обращалась в Коми УФАС России с заявлением № 01-13-373 от 24.02.2012 (вх. № 916 от 29.02.2012) о даче согласия на предоставление муниципальной преференции индивидуальному предпринимателю <...>.

По результатам рассмотрения указанного заявления Коми УФАС России



принято решение № 05-01/1613 от 07.03.2012 о даче согласия на предоставление индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательств путем передачи в аренду сроком до 01.07.2015 находящегося в собственности муниципального района «Прилузский» недвижимого имущества - нежилых помещений общей площадью 42,78 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, Прилузский район, пст. Орысь, улица Центральная, дом 14 (далее – муниципальное имущество).

На основании данного решения Коми УФАС России № 05-01/1613 от 07.03.2012 Администрацией МР «Прилузский» принято постановление № 1644 от 29.10.2012 «О предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального района «Прилузский» индивидуальному предпринимателю <...>», в соответствии с которым принято решение о предоставлении муниципального имущества в аренду индивидуальному предпринимателю сроком с 29.10.2012 по 01.06.2015; между Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МР «Прилузский» и индивидуальным предпринимателем заключен договор аренды № 13 от 29.10.2012 в отношении муниципального имущества площадью 42,7 кв. м. сроком с 29.10.2012 по 01.06.2015.

Муниципальное имущество передано арендатору по акту приема-передачи от 29.10.2012.

После окончания срока действия договора аренды № 13 от 29.10.2012 индивидуальный предприниматель <...> обратился в адрес Управления муниципальной собственностью с заявлением от 01.06.2015 (вх. № 819 от 01.06.2015) о предоставлении в аренду муниципального имущества сроком на 5 лет в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Администрацией МР «Прилузский» принято постановление № 976 от 02.10.2015 «О предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования муниципального района «Прилузский» индивидуальному предпринимателю <...>», в соответствии с которым принято решение о предоставлении муниципального имущества в аренду индивидуальному предпринимателю сроком с 01.10.2015 по 30.09.2020; между Управлением муниципальной собственностью и индивидуальным предпринимателем заключен договор аренды № 10 от 02.10.2015 в отношении муниципального имущества сроком с 01.10.2015 по 30.09.2020.

Размер арендной платы по договору аренды № 10 от 02.10.2015 определен по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы.

Договор аренды № 13 от 29.10.2012 заключен без проведения торгов. Ранее между указанными лицами договоры аренды по результатам торгов не заключались. В связи с чем, договор аренды № 10 от 02.10.2015 не мог быть заключен на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения торгов.

Заключение с арендатором договора аренды на новый срок без проведения торгов в порядке, предусмотренном [частью 9](#) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, возможно при одновременном соблюдении следующих условий: наличие ранее заключенного договора аренды, срок действия которого истек; заключение такого договора в порядке, установленном частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции – т.е. по результатам торгов; надлежащее исполнение арендатором обязанностей по договору аренды.

Так, согласно позиции Верховного суда Российской Федерации, изложенной в определении от 30.06.2017 № 305-КГ17-2739 по делу № А40-77121/2016, [части 9](#) и [10 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции предоставляют преимущество арендатору на заключение договора аренды государственного и муниципального имущества на новый срок перед другими лицами (наряду с иными, указанными в ней условиями) только в том случае, если предшествующий договор аренды был заключен в порядке, предусмотренном [частями 1](#) и [3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, то есть по результатам конкурса или аукциона.

Статья 17.1 Закона о защите конкуренции введена законодателем в целях защиты интересов неопределенного круга лиц. Поэтому применительно к срочным договорам, заключенным с предварительного согласия антимонопольного органа, положения части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не могут быть истолкованы как создающие возможность обхода правил об обязательности проведения торгов в установленных законом случаях. Иное выводило бы определенный круг хозяйствующих субъектов из сферы действия антимонопольного законодательства, создавая неравные условия хозяйствования, что не отвечало бы целям [Закона](#) о защите конкуренции.

Закон о защите конкуренции распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (часть 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции).

В соответствии со статьей 4 Закона 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;

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;

товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами;

товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010, 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.

Предоставление муниципального недвижимого имущества индивидуальным предпринимателям без проведения торгов могло создать преимущественные условия деятельности таким хозяйствующим субъектам. Указанное могло привести к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов к муниципальному имуществу и, как следствие, к ограничению конкуренции на товарных рынках в границах МР «Прилузский».

Согласно пункту 4 части 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, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской

Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

Отношения, возникающие в сфере поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, регулируются Федеральным [законом](#) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон о развитии предпринимательства).

[Пункт 5 статьи 3](#) Закона о развитии предпринимательства определяет понятие поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства как деятельность, в том числе органов местного самоуправления, осуществляемая в целях развития малого и среднего предпринимательства в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

Согласно части 1 статьи 16 Закона о развитии предпринимательства поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, включает в себя финансовую, имущественную, информационную, консультационную поддержку таких субъектов и организаций, поддержку в области подготовки, переподготовки и повышения квалификации их работников, поддержку в области инноваций и промышленного производства, ремесленничества, поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих внешнеэкономическую деятельность, поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих сельскохозяйственную деятельность.

В [части 2 статьи 16](#) Закона о развитии предпринимательства установлено, что условия и порядок оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливаются, в том числе муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации муниципальных программ (подпрограмм).

В соответствии с частью 2 статьи 14 Закона о развитии предпринимательства при обращении субъектов малого и среднего предпринимательства за оказанием поддержки субъекты малого и среднего предпринимательства должны представить документы, подтверждающие их соответствие условиям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм).

Таким образом, наличие муниципальных программ, а также муниципальных правовых актов, определяющих условия и порядок оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, является необходимым условием при предоставлении государственной или муниципальной преференции в целях, установленных [пунктом 13 части 1 статьи 19](#) Закона о защите конкуренции.

При соблюдении указанных условий предоставление государственных и муниципальных преференций субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами) может осуществляться без согласования с антимонопольным органом в соответствии с [пунктом 4 части 3 статьи 19](#) Закона о защите конкуренции.

При отсутствии соответствующих программ у органов власти и местного самоуправления отсутствуют правовые основания для предоставления государственных или муниципальных преференций в целях, установленных [пунктом 13 части 1 статьи 19](#) Закона о защите конкуренции.

Постановлением Администрации МР «Прилузский» от 30.12.2013 № 2434 «Об утверждении муниципальной программы муниципального образования муниципального района «Прилузский» «Развитие экономики» утверждена муниципальная программа муниципального образования муниципального района «Прилузский» «Развитие экономики».

Данная программа на момент заключения спорных договоров не содержала порядок и условия предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

Таким образом, муниципальное имущество не могло быть передано в аренду индивидуальным предпринимателям (по договорам аренды № 5 от 31.07.2015, № 6 от 31.07.2015, № 8 от 01.10.2015, № 10 от 02.10.2015) без проведения торгов на основании исключения, предусмотренного пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции до принятия решения по делу № АО 15-10/17 проводится анализ состояния конкуренции.

После вынесения заключения об обстоятельствах дела № АО 15-10/17, направления его копий сторонам по делу, Управлением муниципальной собственностью администрации МР «Прилузский» представлены копии документов, касающиеся расторжения договоров аренды № 5 от 31.07.2015, № 6 от 31.07.2015, № 8 от 01.10.2015, № 10 от 02.10.2015 с индивидуальными предпринимателями. В связи с этим, анализ состояния конкуренции, проведенный до вынесения заключения об обстоятельствах дела № АО 15-

10/17, изменен в части временного интервала исследования.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции в соответствии с пунктом 10.9 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке», при передаче муниципального имущества в аренду индивидуальным предпринимателям установлено следующее.

1. Временной интервал исследования определен периодами:

- по договору аренды с индивидуальным предпринимателем <...> - с 01.08.2015 по 05.12.2017;

- по договору аренды с индивидуальным предпринимателем <...> - с 01.08.2015 по 05.12.2017;

- по договору аренды с индивидуальным предпринимателем <...> - с 01.10.2015 по 04.12.2017;

- по договору аренды с индивидуальным предпринимателем <...> - с 01.10.2015 по 04.12.2017.

2. Предметом договора аренды № 5 от 31.07.2015, заключенного с индивидуальным предпринимателем <...> в отношении муниципального имущества, является предоставление имущества в аренду в целях предоставления услуг парикмахерскими и салонами красоты (код ОКВЭД 96.02).

Предметом договора аренды № 6 от 31.07.2015, заключенного с индивидуальным предпринимателем <...> в отношении муниципального имущества, является предоставление имущества в аренду в целях стирки и химической чистки текстильных и меховых изделий (код ОКВЭД 96.01).

Предметом договора аренды № 8 от 01.10.2015, заключенного с индивидуальным предпринимателем <...> в отношении муниципального имущества, является предоставление имущества в аренду в целях производства одежды (код ОКВЭД 14), ремонта одежды и текстильных изделий (код ОКВЭД 95.29.1).

Предметом договора аренды № 10 от 02.10.2015, заключенного с индивидуальным предпринимателем <...> в отношении муниципального имущества, является предоставление имущества в аренду в целях торговли розничной преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачные изделия в неспециализированных магазинах (код ОКВЭД 47.11).

Заключение с индивидуальными предпринимателями договоров аренды № 5 от 31.07.2015, № 6 от 31.07.2015, № 8 от 01.10.2015, № 10 от 02.10.2015 без

проведения торгов могло привести к предоставлению данным индивидуальным предпринимателям исключительного права на пользование и распоряжение полученным в аренду муниципальным имуществом и лишению иных потенциальных заинтересованных лиц возможности претендовать на получение прав в отношении муниципального имущества на законных основаниях в ходе конкурентной борьбы. Доступ на товарные рынки, указанные выше, для них мог бы быть закрыт, а для индивидуальных предпринимателей созданы преимущественные условия деятельности на таких товарных рынках. Тем самым, это могло привести к ограничению конкуренции.

Предоставление муниципального имущества индивидуальным предпринимателям в аренду без проведения торгов (по договорам аренды № 5 от 31.07.2015, № 6 от 31.07.2015, № 8 от 01.10.2015, № 10 от 02.10.2015) могло создать преимущественные условия деятельности таким хозяйствующим субъектам, могло привести к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов к муниципальному имуществу и, как следствие, к ограничению конкуренции на указанных выше товарных рынках в границах МР «Прилузский».

В действиях Управления муниципальной собственностью администрации МР «Прилузский» по заключению договоров аренды № 5 от 31.07.2015, № 6 от 31.07.2015, № 8 от 01.10.2015, № 10 от 02.10.2015 с индивидуальными предпринимателями без проведения торгов имеются нарушения частей 1, 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Управлением муниципальной собственностью администрации МР «Прилузский» представлены копии документов, касающиеся расторжения договоров аренды № 5 от 31.07.2015, № 6 от 31.07.2015, № 8 от 01.10.2015, № 10 от 02.10.2015 с индивидуальными предпринимателями.

Так, в соответствии с соглашением от 05.12.2017, заключенным между Управлением муниципальной собственностью администрации МР «Прилузский» и индивидуальным предпринимателем <...>, договор аренды № 5 от 31.07.2015 расторгнут. Имущество передано по акту приема-передачи от 05.12.2017.

В соответствии с соглашением от 05.12.2017, заключенным между Управлением муниципальной собственностью администрации МР «Прилузский» и индивидуальным предпринимателем <...>, договор аренды № 6 от 31.07.2015 расторгнут. Имущество передано по акту приема-передачи от 05.12.2017.

В соответствии с соглашением от 04.12.2017, заключенным между Управлением муниципальной собственностью администрации МР «Прилузский» и индивидуальным предпринимателем <...>, договор аренды № 8 от 01.10.2015 расторгнут. Имущество передано по акту приема-передачи от 04.12.2017.



В соответствии с соглашением от 04.12.2017, заключенным между Управлением муниципальной собственностью администрации МР «Прилузский» и индивидуальным предпринимателем <...>, договор аренды № 10 от 02.10.2015 расторгнут. Имущество передано по акту приема-передачи от 04.12.2017.

В связи с этим, предписание о прекращении выявленных нарушений выдаче не подлежит.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Управление муниципальной собственностью администрации МР «Прилузский» нарушившим части 1, 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в виде заключения договоров аренды № 5 от 31.07.2015, № 6 от 31.07.2015, № 8 от 01.10.2015, № 10 от 02.10.2015 с индивидуальными предпринимателями без проведения торгов.
2. Предписание не выдать.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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