

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения
оглашена 24 июня 2013 года

№ 05-03/5350

г. Сыктывкар

В полном объеме решение
изготовлено 26 июня 2013 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 42-05/13 по признакам нарушения индивидуальным предпринимателем <...> место жительства: <...>, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена индивидуальный предприниматель <...>, место жительства: <...>.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено общество с ограниченной ответственностью «Каприз» (далее - ООО «Каприз»), место нахождения: Республика Коми, город Ухта, улица Оплеснина, дом 7, квартира 16.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечен Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Ухта» (далее - Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Ухта», Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа), место нахождения: Республика Коми, город Ухта, проезд Пионергорский, дом 2.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции урегулированы особенности заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

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:

- 1) 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;
- 2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;
- 3) государственным и муниципальным учреждениям;

- 4) 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, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;
- 5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;
- 6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в [пункте 3](#) настоящей части государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;
- 7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;
- 8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;
- 9) в порядке, установленном [главой 5](#) настоящего Федерального закона;
- 10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для 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;
- 11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);
- 12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. [Условия](#), при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;
- 13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;
- 14) 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;
- 15) 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;

16) 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.

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

Пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

В силу пункта 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 в случаях, предусмотренных законом (пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Федерального 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 торгов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Нежилые помещения №№ 27, 53-63 в здании по адресу: Республика Коми, город Ухта, проспект Космонавтов, дом 23, согласно свидетельству о государственной регистрации права серии 11 АА № 646188, находятся в муниципальной собственности муниципального образования городского округа «Ухта» (далее - МО ГО «Ухта») и в аренде у индивидуального предпринимателя <...> по договору № 500 от 14.10.2004 с 17.11.2004 по 16.11.2009, по договору № 500 от 06.11.2009 с 17.11.2009 по 30.06.2015.

Между индивидуальным предпринимателем <...> (арендатор) и ООО «Каприз» (субарендатор) заключен договор № 5 от 01.03.2012 субаренды, предусматривающий предоставление арендатором субарендатору в субаренду нежилых помещений №№ 53, 55, 62, 63 общей площадью 56 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Ухта, проспект Космонавтов, дом 23, сроком с 01.03.2012 по 01.09.2013 (далее - договор субаренды, объект субаренды).

Объект субаренды передан индивидуальным предпринимателем <...> и принят ООО «Каприз» 01.03.2012 по акту от 01.03.2012.

Между индивидуальным предпринимателем <...> и ООО «Каприз» заключено соглашение от 22.05.2013 о расторжении договора № 5 от 01.03.2012.

Объект субаренды передан ООО «Каприз» и принят индивидуальным предпринимателем <...> по акту от 21.05.2013.

Видами деятельности ООО «Каприз» по состоянию на 01.03.2012 являлись и дату рассмотрения дела являются оптовая торговля через агентов (за вознаграждение или на договорной основе), оптовая торговля пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями, оптовая торговля непродовольственными потребительскими товарами, розничная торговля в неспециализированных магазинах, розничная торговля пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в специализированных магазинах, розничная торговля алкогольными и другими напитками, розничная торговля табачными изделиями, прочая розничная торговля в специализированных магазинах, поставка продукции общественного питания.

ООО «Каприз» по состоянию на 01.03.2012 являлось и дату рассмотрения дела является участником товарного рынка оптовой торговли через агентов (за вознаграждение или на договорной основе) в границах МО ГО «Ухта», оптовой торговли пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в границах МО ГО «Ухта», оптовой торговли непродовольственными потребительскими товарами в границах МО ГО «Ухта», розничной торговли в неспециализированных магазинах в границах МО ГО «Ухта», розничной торговли пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в

специализированных магазинах в границах МО ГО «Ухта», розничной торговли алкогольными и другими напитками в границах МО ГО «Ухта», розничной торговли табачными изделиями в границах МО ГО «Ухта», прочей розничной торговли в специализированных магазинах в границах МО ГО «Ухта», поставки продукции общественного питания в границах МО ГО «Ухта».

Получение ООО «Каприз» в аренду муниципального недвижимого имущества МО ГО «Ухта» (нежилых помещений № 53, 55, 62, 63 общей площадью 56 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Ухта, проспект Космонавтов, дом 23), в приоритетном порядке (без проведения открытого конкурса или открытого аукциона) могло привести к ограничению конкуренции на товарном рынке оптовой торговли через агентов (за вознаграждение или на договорной основе) в границах МО ГО «Ухта», оптовой торговли пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в границах МО ГО «Ухта», оптовой торговли непродовольственными потребительскими товарами в границах МО ГО «Ухта», розничной торговли в неспециализированных магазинах в границах МО ГО «Ухта», розничной торговли пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в специализированных магазинах в границах МО ГО «Ухта», розничной торговли алкогольными и другими напитками, розничной торговли табачными изделиями в границах МО ГО «Ухта», прочей розничной торговли в специализированных магазинах в границах МО ГО «Ухта», поставки продукции общественного питания в границах МО ГО «Ухта» путем создания преимущественных условий деятельности на таких товарных рынках ООО «Каприз», а также могло привести к ограничению доступа в получении во временное владение и (или) пользование муниципального недвижимого имущества МО ГО «Ухта» хозяйствующим субъектам, заинтересованным в этом.

Нежилые помещения № 53, 55, 62, 63 общей площадью 56 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Ухта, проспект Космонавтов, дом 23, переданы в адрес ООО «Каприз» в субаренду без проведения открытых торгов и не в порядке главы 5 Закона о защите конкуренции.

На передачу в субаренду в адрес ООО «Каприз» нежилых помещений № 53, 55, 62, 63 общей площадью 56 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Ухта, проспект Космонавтов, дом 23, не распространяются нормы пунктов 1-8, 10-16 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В действиях индивидуального предпринимателя <...> в виде заключения с ООО «Каприз» договора субаренды № 5 от 01.03.2012 в отношении нежилых помещений № 53, 55, 62, 63 общей площадью 56 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Ухта, проспект Космонавтов, дом 23, без проведения открытых торгов имеется нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Нежилые помещения № 53, 55, 62, 63 общей площадью 56 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Ухта, проспект Космонавтов, дом 23, возвращены ООО «Каприз» в адрес индивидуального предпринимателя <...>.

Предписание выдаче не подлежит в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать индивидуального предпринимателя <...> нарушившей часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части совершения действий в виде заключения с ООО «Каприз» договора № 5 от 01.03.2012 субаренды в отношении нежилых помещений №№ 53, 55, 62, 63 общей площадью 56 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Ухта, проспект Космонавтов, дом 23, без проведения открытых торгов.
2. Прекратить рассмотрение дела в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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