

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №07-03-18/6п

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

08 мая 2018 г.

г.Мурманск

Управление Федеральной антимонопольной службы России по Мурманской области в рамках рассмотрения дела №07-03-18/1 о нарушении антимонопольного законодательства установило следующее:

Решением Арбитражного суда Мурманской области от 21.08.2017 г. по делу №А42-4568/2017 было признано право собственности муниципального образования сельского поселения Пушной Кольского района Мурманской области на ряд объектов недвижимого имущества, в том числе на телятник с кадастровым номером 51:01:0000000:1155, общей площадью 2379,7 кв.м., назначение: нежилое, 1-этажный, инв. № 68, адрес объекта: Мурманская область, Кольский район, н.п. Пушной, номер регистрации 51-51-10/002/2009-028.

В соответствии с Решением Арбитражного суда Мурманской области от 21.08.2017 г. указанный объект недвижимого имущества - телятник с кадастровым номером 51:01:0000000:1155, был зарегистрирован 23.10.2017 г. в Управлении Росреестра по Мурманской области (свидетельство №51:01:0000000:1155-51/001/2017-1 от 23.10.2017 г.).

19.10.2017 г. индивидуальный предприниматель - главы крестьянского (фермерского) хозяйства Исаева М. М. обратилась в адрес главы Администрации сельского поселения Пушной Кольского района Мурманской области <...> по вопросу предоставления в пользование нежилого помещения - телятника общей площадью 2379,7 кв.м., с кадастровым номером 51:01:0000000:1155, расположенного по адресу: Мурманская область, Кольский район, н.п. Пушной.

17.11.2017 г. Администрация сельского поселения Пушной Кольского района Мурманской области своим письмом (исх. № 761 от 17.11.2017 г.) на обращение ИП Исаевой М.М. ответила, что особенности порядка заключения договоров аренды муниципального имущества регулируются Федеральным законом от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» и «...Администрация сельского поселения Пушной Кольского района Мурманской области планирует рассмотреть вопрос о разработке муниципальных правовых актов, регулирующих вопросы проведения конкурсов или аукционов на право заключения 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 закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.»

23.11.2017 г. Администрация сельского поселения Пушной Кольского района Мурманской области заключила с Кольским хуторским казачьим обществом Договор №1/17 на аренду нежилого помещения (здания, сооружения) - телятника общей площадью 2 379,7 кв.м. с кадастровым номером 51:01:0000000:1155, расположенного по адресу: Мурманская область, Кольский район, н.п. Пушной.

Срок действия договора аренды установлен на 11 месяцев с 01.12.2017 г. При этом, пунктом 1.3. Договора аренды предусмотрена возможность пролонгации срока договора, а именно: «По истечении срока договора аренды, 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 условий, установленных п.9 ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.06.2006 г. №135-ФЗ.»

Однако, в силу частей 9, 10 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции преимущественное право на заключение договора аренды государственного и муниципального имущества на новый срок предоставлено арендатору только в том случае, если предшествующий договор аренды был заключен в порядке, предусмотренном частями 1 и 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, то есть по результатам проведения конкурса или аукциона.

Данная правовая позиция подтверждена Определением Верховного Суда РФ от 30.06.2017 N 305-КГ17-2739 по делу N А40-77121/2016.

Таким образом, рассматриваемый Договор аренды №1/17 от 01.12.2017 г. не может быть продлен.

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.

Исключением из указанной нормы помимо прочего является предоставление указанных прав на такое имущество 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 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" (п.4 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно пунктов 1, 3 и 6 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" (далее - Закон о некоммерческих организациях) органы местного самоуправления могут оказывать поддержку социально ориентированным некоммерческим организациям.

В соответствии с пунктом 2.1. статьи 2 Закона о некоммерческих организациях социально ориентированными некоммерческими организациями признаются некоммерческие организации, созданные в предусмотренных настоящим Федеральным законом формах (за исключением государственных корпораций, государственных компаний, общественных объединений, являющихся политическими партиями) и осуществляющие деятельность, направленную на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации.

Федерации, а также виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Закона о некоммерческих организациях .

Некоммерческие организации могут создаваться в форме общественных или религиозных организаций (объединений), общин коренных малочисленных народов Российской Федерации, казачьих обществ, некоммерческих партнерств, учреждений, автономных некоммерческих организаций, социальных, благотворительных и иных фондов, ассоциаций и союзов, а также в других формах, предусмотренных федеральными законами (пункт 3 статьи 2 Закона о некоммерческих организациях).

Оказание имущественной поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям осуществляется органами местного самоуправления путем передачи во владение и (или) в пользование таким некоммерческим организациям муниципального имущества. Указанное имущество должно использоваться только по целевому назначению (пункт 6 статьи 31.1 Закона о некоммерческих организациях).

Решением Совета депутатов с.п.Пушной Кольского района от 17.11.2017 г. №35/6 рассматриваемый объект недвижимости - телятник с кадастровым номером 51:01:0000000:1155, включён в перечень муниципального имущества муниципального образования с.п.Пушной, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе социально ориентированным некоммерческим организациям.

Постановлением Администрации с.п.Пушной от 20.11.2017 г. №65 утверждён перечень объектов, в том числе здание телятника с кадастровым номером 51:01:0000000:1155, которое подлежит предоставлению в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям.

Согласно пункта 1 статьи 31.1 Закона о некоммерческих организациях органы государственной власти и органы местного самоуправления в соответствии с установленными настоящим федеральным законом и иными федеральными законами полномочиями могут оказывать поддержку социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими в соответствии с учредительными документами следующих видов деятельности:

- 1) социальное обслуживание, социальная поддержка и защита граждан;
- 2) подготовка населения к преодолению последствий стихийных бедствий, экологических, техногенных или иных катастроф, к предотвращению несчастных случаев;
- 3) оказание помощи пострадавшим в результате стихийных бедствий, экологических, техногенных или иных катастроф, социальных, национальных, религиозных конфликтов, беженцам и вынужденным переселенцам;
- 4) охрана окружающей среды и защита животных;
- 5) охрана и в соответствии с установленными требованиями содержание объектов (в том числе зданий, сооружений) и территорий, имеющих историческое, культовое, культурное или природоохранное значение, и мест захоронений;

6) оказание юридической помощи на безвозмездной или на льготной основе гражданам и некоммерческим организациям и правовое просвещение населения, деятельность по защите прав и свобод человека и гражданина;

7) профилактика социально опасных форм поведения граждан;

8) благотворительная деятельность, а также деятельность в области организации и поддержки благотворительности и добровольчества (волонтерства);

9) деятельность в области образования, просвещения, науки, культуры, искусства, здравоохранения, профилактики и охраны здоровья граждан, пропаганды здорового образа жизни, улучшения морально-психологического состояния граждан, физической культуры и спорта и содействие указанной деятельности, а также содействие духовному развитию личности;

10) формирование в обществе нетерпимости к коррупционному поведению;

11) развитие межнационального сотрудничества, сохранение и защита самобытности, культуры, языков и традиций народов Российской Федерации;

12) деятельность в сфере патриотического, в том числе военно-патриотического, воспитания граждан Российской Федерации;

13) проведение поисковой работы, направленной на выявление неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков защитников Отечества, установление имен погибших и пропавших без вести при защите Отечества;

14) участие в профилактике и (или) тушении пожаров и проведении аварийно-спасательных работ;

15) социальная и культурная адаптация и интеграция мигрантов;

16) мероприятия по медицинской реабилитации и социальной реабилитации, социальной и трудовой реинтеграции лиц, осуществляющих незаконное потребление наркотических средств или психотропных веществ;

17) содействие повышению мобильности трудовых ресурсов;

18) увековечение памяти жертв политических репрессий.

Таким образом, Кольское хуторское казачье общество имеет право на получение имущественной поддержки путем заключения договоров безвозмездного владения и (или) пользования муниципальным имуществом без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров только при условии осуществления ими деятельности, предусмотренной вышеуказанными нормами, а именно: направленной на решение социальных проблем, на развитие гражданского общества или для осуществления видов деятельности, поименованных в части 1 статьи 31.1 Закона о некоммерческих организациях.

Из представленных в материалы дела документов следует, что согласно выписке из ЕГРЮЛ основным видом деятельности Кольское хуторское казачье общество (ИНН: 5105082271) является выращивание однолетних культур (ОККВЭД - 01.1), дополнительным видом деятельности является помимо прочего животноводство

(ОКВЭД – 01.4).

В соответствии с пунктом 1.1. Договора №1/17 от 23.11.2017 г. аренды здание телятника передано Кольскому хуторскому казачьему обществу для использования в целях размещения сельскохозяйственного производства, что не соответствует требованиям пункта 4 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Администрация сельского поселения Пушной Кольского района Мурманской области заключила с Кольским хуторским казачьим обществом Договор №1/17 на аренду нежилого помещения (здания, сооружения) - телятника общей площадью 2 379,7 кв.м. с кадастровым номером 51:01:0000000:1155, расположенного по адресу: Мурманская область, Кольский район, н.п. Пушной, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения торгов в отсутствие оснований, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения настоящего дела установлено, и материалами, представленными Прокуратурой Кольского района Мурманской области подтверждено, что фактически Кольское хуторское казачье общество не использует переданное ему здание телятника в виду нижеследующего:

Договор аренды телятника с Кольским хуторским казачьим обществом №1/17 был заключён 23.11.2017 г.

Одновременно 23.11.2017 г. в адрес главы администрации с.п.Пушной обратился индивидуальный предприниматель Зубарев А.Г. и Атаман Кольского хуторского казачьего общества <...> с заявлением о согласовании передачи здания телятника в субаренду ИП Зубареву А.Г. для производства сырого молока и мясного направления.

24.11.2017 г. с согласия администрации с.п.Пушной был заключён Кольским хуторским казачьим обществом с ИП Зубаревым А.Г. договор №1 на субаренду нежилого помещения (здания, сооружения) телятника общей площадью 2 379,7 кв.м. с кадастровым номером 51:01:0000000:1155 в целях размещения сельскохозяйственного производства.

Прокуратурой Кольского района Мурманской области 26.12.2017 г. было вынесено Представление главе Администрации сельского поселения Пушной Кольского района Мурманской области <...> об устранении нарушений законодательства в части использования помещения телятника по договору субаренды ИП Зубаревым А.Г.

28.12.2017 г. Соглашением №1 Договор №1 на субаренду нежилого помещения (здания, сооружения) от 24.11.2017 г. был расторгнут.

29.12.2017 г. между Кольским хуторским казачьим обществом и ИП Главой Крестьянского (фермерского) хозяйства Зубаревым А.Г. был заключён Договор о совместной деятельности, пунктом 2.1.1. которого предусмотрено, что Кольское хуторское казачье общество (Товарищ-1) в целях развития социально-ориентированного сельского хозяйства на территории Мурманской области, а также в целях получения прибыли, обязуется внести в качестве вклада

имущественное право использования нежилого помещения на основании Договора №1/17 на аренду нежилого помещения (здания, сооружения) - телятника общей площадью 2 379,7 кв.м. с кадастровым номером 51:01:0000000:1155.

Кольского района Мурманской области 21.02.2018 г. был осуществлён выезд по месту нахождения здания телятника с кадастровым номером 51:01:0000000:1155 и выявлен факт использования указанного здания индивидуальным предпринимателем Зубаревым А.Г. под размещение 145 голов крупного молочного рогатого скота, принадлежащего ему на праве собственности.

Также Прокуратурой Кольского района Мурманской области установлено, что Кольское хуторское казачье общество не осуществляет в здании телятника с кадастровым номером 51:01:0000000:1155 социально ориентированные виды деятельности, перечисленные в пункте 1 статьи 31.1 Закона о некоммерческих организациях.

Кольское хуторское казачье общество в ходе рассмотрения дела №07-03-18/1 о нарушении антимонопольного законодательства 03.05.2018 г. представила письменный отзыв по существу рассматриваемых вопросов. Согласно данного отзыва, ИП Зубарев А.Г. является казаком и членом Кольского хуторского казачьего общества, а в соответствии с Уставом Общество вправе привлекать своих членов к осуществлению своей уставной деятельности. В связи с этим ИП Зубарев А.Г. осуществляет деятельность в рассматриваемом здании телятника как член Кольского хуторского казачьего общества.

Данный довод Кольского хуторского казачьего общества не может быть принят в виду нижеследующего:

Казачьи общества как некоммерческие организации создаются на основе членства (п. 5 ст. 10 Закона о некоммерческих организациях). При этом имущество, переданное казачьему обществу его членами, а также имущество, приобретенное за счет доходов от его деятельности, является собственностью казачьего общества. Члены казачьего общества не отвечают по его обязательствам, а казачье общество не отвечает по обязательствам своих членов (п. 3 ст. 6.2 Закона о некоммерческих организациях).

Зубарев А.Г. в предоставленном здании телятника осуществляет не социально ориентированный вид деятельности согласно Закона о некоммерческих организациях, а деятельность на конкурентном товарном рынке по производству молочной продукции, и данная деятельность направлена не на решение социальных проблем или развитие гражданского общества, а на получение прибыли конкретным хозяйствующим субъектом - индивидуальным предпринимателем Зубаревым А.Г. путём реализации производимой им продукции в ОАО «Молочный завод» г.Североморск.

1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органов или организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской

Федерации.

Следовательно, нарушением статьи 15 Закона о защите конкуренции являются акты и действия органов власти и управления, которые привели или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в Постановлении от 29.11.2011 г. № 8799/11 и в Постановлении по делу №А66-7056/2010 указал, что достаточным основанием для вывода о нарушении антимонопольного законодательства является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нём.

Исходя из позиции Верховного Суда РФ, отражённой в Апелляционном определении от 01.11.2017 г. №10-АПГ 17-9, в соответствии с положениями статьи 31.1 Федерального закона "О некоммерческих организациях" обязанность органа местного самоуправления в безусловном порядке передать муниципальное имущество в пользование или аренду в качестве имущественной поддержки социально ориентированной некоммерческой организации, указанной нормой федерального закона не предусмотрена.

Адресная реализация муниципального имущества препятствует доступу к ограниченному муниципальному ресурсу неограниченного круга лиц, что противоречит требованиям статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Выявить потенциальных участников желающих получить доступ к соответствующему муниципальному ресурсу и обеспечить равный доступ к нему для всех заинтересованных в его приобретении лиц можно посредством передачи данного имущества на торгах.

Администрация сельского поселения Пушной Кольского района Мурманской области зная, что рынок производства молочной продукции конкурентен, и более того, на аренду рассматриваемого телятника также имеются другие претенденты, несмотря на это предоставила преимущество конкретному хозяйствующему субъекту - Кольскому хуторскому казачьему обществу.

Администрация сельского поселения Пушной Кольского района Мурманской области создала риск того, что некоммерческая организация получив публичное имущество в льготном порядке, в дальнейшем смогла использовать для ведения коммерческой деятельности. При этом, Администрация сельского поселения Пушной Кольского района Мурманской области игнорируя обращение иного хозяйствующего субъекта - индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Исаевой М. М., которая также претендовала на получение рассматриваемого помещения в аренду, предоставила преимущество конкретному хозяйствующему субъекту - Кольскому хуторскому казачьему обществу.

Действия Администрации сельского поселения Пушной Кольского района Мурманской области, выраженные в заключении с Кольским хуторским казачьим обществом Договора №1/17 от 23.11.2017 г. аренды здание телятника с последующей дачей согласия на передачу в субаренду данного здания ИП Зубареву А.Г., и бездействие в части не осуществления контроля за использованием муниципального имущества, фактически направлены на обход Закона о защите конкуренции с противоправной целью - передачи в пользование муниципального имущества конкретному лицу без проведения торгов.

Изложенные факты содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части нарушения запрета органами местного самоуправления осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Управление ФАС по Мурманской области на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" предупреждает о необходимости прекращения указанных действий путём:

расторжения Договора №1/17 на аренду нежилого помещения (здания, сооружения) от 23.11.2017 г., заключённого Администрацией сельского поселения Пушной Кольского района Мурманской области с Кольским хуторским казачьим обществом, и возврата объекта муниципального недвижимого имущества - телятника с кадастровым номером 51:01:0000000:1155, общей площадью 2379,7 кв.м., назначение: нежилое, 1-этажный, инв. № 68, адрес объекта: Мурманская область, Кольский район, н.п. Пушной, в казну муниципального образования,

в срок до 17 июля 2018 года.

Информируем, что организация, которой выдано предупреждение, обязан уведомить антимонопольный орган о выполнении предупреждения в течение трёх дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

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.

Руководитель управления

С.А.Чеченина