

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № 011/01/17.1-651/2022

№ 01-119/6610

Прокуратура Корткеросского района

г.

24 августа  
2022 года

Сыктывкар Советская ул., д. 224, с. Корткерос, 168020

Администрация СП «Додзь»

Центральная ул., д. 74, с. Додзь, Корткеросский р-н,  
Республика Коми, 168027

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 № 011/01/17.1-651/2022 по признакам нарушения администрацией муниципального образования сельского поселения Додзь», место нахождения: Республика Коми, Корткеросский район, село Додзь, улица Центральная, дом 74, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), руководствуясь статьей 48.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Дело № 011/01/17.1-651/2022 возбуждено по результатам рассмотрения материалов, представленных прокуратурой Корткеросского района исх. от 10.04.2022 № 07-01-2022 (вх. от 28.04.2022 № 1865) о нарушении администрацией муниципального образования сельского поселения Додзь» (далее - АМО СП «Додзь») антимонопольного законодательства при передаче муниципального имущества (жилое помещение квартиру по адресу: Корткеросский район, п. Визябож, ул. Школьная, д. 1а, кв. 2 (далее – квартира) по договору безвозмездного пользования обществу с ограниченной ответственностью «ЛидерСтрой» (далее – ООО «ЛидерСтрой»).

К участию в деле в качестве ответчика привлечена администрация муниципального образования сельского поселения «Додзь», место нахождения: Республика Коми, Корткеросский район, с. Додзь, улица Центральная, дом 74.

К участию в деле в качестве заявителя привлечена прокуратура Корткеросского района, место нахождения: Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Советская, д. 224.

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;

В силу части 1 статьи 37 Закона об общих принципах организации местного самоуправления местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии со статьей 45 Устава сельского поселения «Додзь», принятого решением Совета СП «Додзь» от 20.03.2020 N 4 - 33/ 4:

1. Администрация сельского поселения - орган местного самоуправления, осуществляющий исполнительно - распорядительные функции, наделенный Уставом сельского поселения полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами Республики Коми.

2. Администрацией поселения руководит глава сельского поселения на принципах единоначалия.

4. Администрация поселения является юридическим лицом.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 14 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения городского поселения относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

В соответствии с частью 3 статьи 14 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения сельского поселения относятся вопросы, в том числе, предусмотренные пунктами 1 - 3 части 1 настоящей статьи.

В Уставе СП «Додзь» содержатся аналогичные положения.

Согласно части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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, установленных данной

нормой.

Государственная регистрация права собственности на квартиру отсутствует.

Однако необходимо учесть следующее.

Согласно пункту 3 статьи 212 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, владения, пользования и распоряжения им в зависимости от того, находится имущество в собственности гражданина или юридического лица, в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, могут устанавливаться лишь законом.

Согласно статье 4 Закона Республики Коми от 01.03.2016 N 18-РЗ «О некоторых вопросах при разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности» право собственности муниципального образования на передаваемое в процессе разграничения муниципальное имущество возникает с момента подписания уполномоченными лицами соответствующих муниципальных образований передаточного акта о принятии имущества в муниципальную собственность.

Согласно Решению Совета СП «Додзь» от 22.11.2017 № VI-22/5 «Об утверждении перечня муниципального имущества муниципального образования муниципального района «Корткеросский», передаваемого в муниципальную собственность муниципального образования сельского поселения «Додзь» утвержден перечень имущества, в том числе жилой дом по адресу: Корткеросский район, п. Визябож, ул. Школьная, д. 1а.

В соответствии с актом приема – передачи имущества от 23.11.2017 АМР «Корткеросский» передан в собственность АМО СП «Додзь» жилой дом по адресу: Корткеросский район, п. Визябож, ул. Школьная, д. 1а.

Согласно Решению Совета СП «Додзь» от 29.11.2017 № 4-13/4 «О согласовании перечня муниципального имущества муниципального образования муниципального района «Корткеросский», передаваемых в муниципальную собственность муниципального образования сельского поселения «Додзь» согласован перечень имущества, в том числе жилой дом по адресу: Корткеросский район, п. Визябож, ул. Школьная, д. 1а.

Согласно частям 1, 2 статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:

1. Права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

2. Права на объекты недвижимости, возникающие в силу закона (вследствие обстоятельств, указанных в законе, не со дня государственной регистрации прав),

признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости осуществляется по заявлениям правообладателей, решению государственного регистратора прав при поступлении от органов государственной власти и нотариусов сведений, подтверждающих факт возникновения таких прав, кроме случаев, установленных федеральными законами.

Таким образом, отсутствие государственной регистрации права собственности муниципального образования СП «Додзь» на квартиру № 2 не означает отсутствие у муниципального образования права собственности на этот объект недвижимости, указанное имущество принято в муниципальную собственность.

Как следует из материалов, между АМО СП «Додзь» и ООО «ЛидерСтрой» заключен договор пользования жилым помещением от 07.10.2021 (далее – Договор).

Согласно пункту 1.1 Договора по настоящему договору АМО СП «Додзь» обязуется предоставить ООО «ЛидерСтрой» в безвозмездное пользование для проживания принадлежащее АМО СП «Додзь» на праве собственности жилое помещение – квартиру общей площадью 73,7 кв.м, состоящую из одной комнаты, расположенной по адресу: Корткеросский район, п. Визябож, ул. Школьная, д. 1а, кв. 2, ООО «ЛидерСтрой» обязуется принять указанное жилое помещение, а в случае прекращения действия настоящего договора – вернуть помещение в состоянии, пригодном для проживания, с учётом нормального износа.

В соответствии с пунктом 5.1 Договора настоящий договор считается заключенным с 07.10.2021 до 31.12.2021 (в случае если ранее не будет подписан акт о расторжении договора).

Квартира передана по акту приема-передачи от 07.10.2021.

Согласно акту приема-передачи муниципального имущества к договору пользования жилым помещением от 01.01.2022 квартира возвращена АМО СП «Додзь».

АМО СП «Додзь» письмом исх. от 20.05.2022 № 106 (вх. от 25.05.2022 № 2163) представлены пояснения. Указано, что статья 17.1 Закона о защите конкуренции в части необходимости проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров пользования муниципальным помещением не распространяется на случаи, когда такие помещения являются жилыми.

В письменных пояснениях указано, что жилые помещения не входят в перечень видов имущества, в отношении которого 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 осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, в соответствии с приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров,

предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Также указано, что квартира передана ООО «ЛидерСтрой» законно в соответствии с положениями статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок заключения договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества.

Как указывалось ранее, квартира является муниципальным имуществом, принадлежащим АМО СП «Додзь».

Позиция АМО СП «Додзь» является ошибочной в связи со следующим.

В соответствии с пунктом 1 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утверждённых приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила) настоящие правила устанавливают порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или *муниципального имущества* в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Правила распространяются на все муниципальное имущество.

Согласно части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Перечень видов имущества, в отношении которого 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденный приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67, содержит перечень имущества в отношении которого должны проводиться торги в форме конкурса на право заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров.

В отношении иных видов имущества проводятся торги в форме аукциона.

Согласно частям 1, 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.

Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом.

Приведенные положения Жилищного кодекса Российской Федерации не содержат исключений для возможности передачи жилых помещений без учета требований части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

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

Согласно пунктам 1, 2 статьи 689 Гражданского кодекса по договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

К договору безвозмездного пользования соответственно применяются правила, предусмотренные статьей 607, пунктом 1 и абзацем первым пункта 2 статьи 610, пунктами 1 и 3 статьи 615, пунктом 2 статьи 621, пунктами 1 и 3 статьи 623 настоящего Кодекса.

По пункту 1 статьи 610 Гражданского кодекса договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Договор заключен после введения в действие статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Договор заключен без проведения торгов. Совокупный срок договора составил более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, муниципальными образованиями предоставлены права безвозмездного пользования на муниципальное имущество хозяйствующему

субъекту без проведения конкурсов или аукционов.

Также, одним из исключений статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, предусматривающих заключение договоров аренды без проведения торгов является пункт 9 части статьи 17.1 Закона о защите конкуренции: предоставление прав на муниципальное имущество в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона.

Глава 5 Закона о защите конкуренции регулирует порядок предоставления государственных и муниципальных преференций.

По пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции 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.

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции установлено, что государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации исключительно в целях, в том числе: 13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Согласно 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 том числе:

4) 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).

Согласно пункту 5 статьи 3 Закона о развитии предпринимательства поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства (далее также - поддержка) - деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов публичной власти федеральной территории, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления,

организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляемая в целях развития малого и среднего предпринимательства 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 (далее - государственные программы (подпрограммы) Российской Федерации, государственные программы (подпрограммы) субъектов Российской Федерации, муниципальные программы (подпрограммы)).

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, в том числе гарантийную, 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.

Согласно части 2 статьи 16 Закона о развитии предпринимательства условия и порядок оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливаются 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).

Согласно статье 18 Закона о развитии предпринимательства:

1. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 настоящего Федерального закона государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), осуществляется органами государственной власти, органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование государственного или муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с государственными программами (подпрограммами)



Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами). Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

4. Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления утверждают перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), с ежегодным до 1 ноября текущего года дополнением таких перечней государственным имуществом и муниципальным имуществом. Государственное и муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальных сайтах утвердивших их государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. В указанные перечни не включаются земельные участки, предусмотренные подпунктами 1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

Таким образом, наличие муниципальных программ, направленных на развитие малого и среднего предпринимательства, а также актов в целях реализации таких программ, 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 отсутствии соответствующих программ и актов 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.

Имущественная поддержка осуществляется органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, включенного в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц.

При соблюдении указанных условий предоставление муниципальной преференции субъекту малого и среднего предпринимательства в соответствии с муниципальной программой может осуществляться без согласования с антимонопольным органом в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

По сельскому поселению «Додзь» соответствующая муниципальная программа и перечень муниципального имущества в целях предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства не установлены.

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.

Передача муниципального имущества без проведения торгов может иметь своим результатом ограничение конкуренции на товарных рынках, с использованием указанного имущества.

Таким образом, действия АМО СП «Додзь» в части заключения с ООО «ЛидерСтрой» Договора без проведения торгов нарушают требования части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

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 N 220, при передаче муниципального имущества на хранение, установлено следующее:

1. временной интервал исследования определен периодом с 07.10.2021 (дата заключения Договора) по 01.01.2022 (дата расторжения Договора);
2. предметом Договора, заключенного в отношении муниципального имущества, является передача муниципального имущества в безвозмездное пользование для проживания (код ОКВЭД 68.20.1).

Председатель Комиссии <...>

<...>

Члены Комиссии

<...>