

## РЕШЕНИЕ № 2875

«15» января 2015 г.

г. Иркутск

Резолютивная часть решения оглашена «23» декабря 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «15» января 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: (...), члены комиссии: (...),

в отсутствие представителей лиц, участвующих в рассмотрении дела: заявителя – ООО «Офицерское собрание» (Комсомольская ул., д. 45 «В», г. Братск, Иркутская область, 665717); ответчика – Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район» (Пихтовая ул., д. 1, г. Братск, Иркутская область, 665717), заявившего ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя; заинтересованного лица- ИП Лапкина В.В. (30 лет Победы ул., д. 20, кв. 4, г. Вихоревка, Братский район, Иркутская область, 665737),

рассмотрев дело № 420 от 19.11.2014 г. по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район» ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ,

### УСТАНОВИЛА:

Приказом № 420 от 19.11.2014 г. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области возбуждено дело в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район» (далее - КУМИ МО «Братский район») по признакам нарушений ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, в связи с заключением договоров № 47 от 17.06.2014 г., № 45 от 10.06.2014 г., № 46 от 16.06.2014 г. о передаче в аренду муниципального имущества, которое является частью здания и общая площадь которого составляет более 20 кв.м. и превышает 10 % площади соответствующего здания, права на которые принадлежит органу местного самоуправления, передающему такое имущество, отдельному хозяйствующему субъекту в обход общих процедур, т.е. без проведения торгов, в нарушение ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, что создает преимущественные условия деятельности для отдельного хозяйствующего субъекта, что приводит и (или) может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Из заявления ООО «Офицерское собрание» следует, что КУМИ МО «Братский район» передано муниципальное имущество ИП Лапкину В.В. в аренду по трем договорам, а именно: помещения общей площадью 58,2 кв.м, находящиеся в здании, расположенном по адресу: г. Вихоревка, ул. Кошевого, д. 26, без проведения торгов.

В соответствии с письменными пояснениями КУМИ, данные договоры заключены без проведения торгов согласно п. 14 ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, так как передаваемые помещения площадью менее 10% площади здания и менее 20 кв. м, в том числе:

- по договору аренды №47 от 17.06.2014 г. (№ 4 от 21.01.2013 г. ) в аренду переданы: помещение № 4 площадью – 15 кв.м., часть помещения № 3 площадью - 5 кв.м. Всего – 20 кв.м.;

-по договору аренды № 45 от 10.06.2014г. (№ 9 от 12.02.2013г.) в аренду переданы: помещение № 8 площадью – 10,8 кв.м., часть помещения № 3 площадью - 7,4 кв.м. Всего – 18,2 кв.м.;

-по договору аренды № 46 от 16.06.2014г.(№ 7 от 31.01.2013 г.) в аренду переданы: помещение № 5 площадью – 15,9 кв.м., часть помещения № 3 площадью – 4,1 кв.м. Всего – 20 кв.м.

Всего по указанным договорам предпринимателю Лапкину В.В. переданы помещения общей площадью 58,2 кв.м. в здании, находящимся в муниципальной собственности.

Кроме того, из пояснений следует, что администрацией решался вопрос о проведении аукциона в отношении занимаемого в доме быта помещения или предоставлении муниципальной преференции ИП Лапкину В.В. (передача помещения в аренду без проведения торгов), так как предприниматель принимает активное участие в создании исторически памятных мест в городе Вихоревка за счет собственных средств, безвозмездно оказывает существенную помощь Совету ветеранов города Вихоревка в погребении ветеранов города, в проведении мероприятий патриотической направленности и пр.

Рассмотрев представленные материалы, доводы и возражения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 420 установила следующее.

В реестре муниципальной собственности МО «Братский район» за реестровым номером 3861 значится нежилое административное здание по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Кошевого, д.26, одноэтажное в кирпичном исполнении, год постройки 1984, общая площадь 313,9 кв. м, (основание: постановление Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991г. №3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность»).

Кадастровый (технический) паспорт на указанное здание отсутствуют. В связи с этим, право муниципальной собственности МО «Братский район» по состоянию на 29.09.2014г. на здание не зарегистрировано.

КУМИ МО «Братский район» с индивидуальным предпринимателем Лапкиным В.В. заключены договоры аренды на нежилые помещения в здании по адресу: г.

Вихоревка, ул. Кошевого, д.26:

- договор аренды №4 от 21.01.2013г. нежилое помещение общей площадью 20 кв. м (с учетом мест общего пользования) для оказания ритуальных услуг;

- договор аренды № 9 от 12.02.2013г. нежилое помещение общей площадью 18,2 кв. м (с учетом мест общего пользования) под граверную мастерскую;

- договор аренды № 7 от 31.01.2013г. нежилое помещение общей площадью 20,0 кв. м (с учетом мест общего пользования) под склад.

В настоящее время выше указанные договоры расторгнуты, КУМИ МО «Братский район» с индивидуальным предпринимателем Лапкиным В.В. заключены договоры аренды на нежилые помещения в здании по адресу: г. Вихоревка, ул. Кошевого, д.26:

- договор аренды № 45 от 10.06.2014г. нежилого помещения (помещение № 8, часть помещения № 3) общей площадью 18,20 кв. м (с учетом мест общего пользования) для граверной мастерской;

- договор аренды № 46 от 16.06.2014г. нежилого помещения (помещение № 5, часть помещения № 3) общей площадью 20 кв. м (с учетом мест общего пользования) под склад;

- договор аренды № 47 от 17.06.2014г. нежилого помещения (помещение № 4, часть помещения № 3) общей площадью 20 кв. м (с учетом мест общего пользования) для оказания ритуальных услуг.

Все вышеуказанные договоры заключены без проведения торгов.

В соответствии с письменными пояснениями КУМИ, данные договоры заключены без проведения торгов согласно ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, так как передаваемые помещения площадью менее 10% площади здания и менее 20 кв. м, в том числе:

- по договору аренды №47 от 17.06.2014 г. (№ 4 от 21.01.2013 г. ) в аренду переданы: помещение № 4 площадью – 15 кв.м., часть помещения № 3 площадью - 5 кв.м. Всего – 20 кв.м.;

- по договору аренды № 45 от 10.06.2014г. (№ 9 от 12.02.2013г.) в аренду переданы: помещение № 8 площадью – 10,8 кв.м., часть помещения № 3 площадью - 7,4 кв.м. Всего – 18,2 кв.м.;

- по договору аренды № 46 от 16.06.2014г.(№ 7 от 31.01.2013 г.) в аренду переданы: помещение № 5 площадью – 15,9 кв.м., часть помещения № 3 площадью – 4,1 кв.м. Всего – 20 кв.м.

Всего по указанным договорам предпринимателю Лапкину В.В. переданы помещения общей площадью 58,2 кв.м. в здании, находящимся в муниципальной собственности.

В соответствии с ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного

управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, в частности, 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 (п. 14 ч. 1 ст. 17.1).

Часть 3 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ устанавливает, что муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов органа местного самоуправления, исключительно в целях, предусмотренных [частью 1](#) ст. 19 ФЗ «О защите конкуренции», с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, установленных указанной статьей.

Правовой акт органа местного самоуправления о предоставлении муниципальной преференции ИП Лапикову В.В. в ходе проверки не представлен.

КУМИ МО «Братский район» иной орган местного самоуправления муниципального образования не обращался за предварительным согласием на предоставление муниципальной преференции ИП Лапикову В.В. в Иркутское УФАС России.

Таким образом, указание КУМИ на то, что решался вопрос о предоставлении муниципальной преференции ИП Лапикову В.В., является необоснованным и не может служить основанием для передачи муниципального имущества без торгов.

Ссылка КУМИ на пункт 14 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» также неправомерна в связи со следующим.

В соответствии с п. 14 ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды без проведения торгов допускается в отношении части или частей 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.

В соответствии с предоставленными документами ИП Лапикову В.В. по договорам переданы помещения № 3, 4, 5, 8 площадью 16,5 кв.м., 15 кв.м, 15,9 кв. м, 10, 8 кв.м., соответственно. Всего – 58,2 кв.м.

Указанные помещения расположены в здании, находящемся в муниципальной собственности, общая площадь которого составляет – 313,9 кв.м.

Из буквального толкования п. 14 ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» следует, что ограничения по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, - 10% от площади находящегося у правообладателя помещения, здания, строения или сооружения, но не более 20

кв.м. – установлены в отношении того объекта (здания, строения, сооружения, помещения), часть которого передается по договорам без проведения торгов.

В данном случае по договорам передаются помещения, общей площадью 58, 2 кв.м., являющиеся частью здания, общей площадью 313,9 кв.м.

Таким образом, 58, 2 кв.м превышает десять процентов площади здания, находящегося в муниципальной собственности и составляет более 20 кв.м.

Предоставление муниципального имущества, которое является частью здания, если его общая площадь составляет более 20 кв.м. и превышает 10 % площади соответствующего здания, права на которые принадлежит органу местного самоуправления, передающему такое имущество, отдельному хозяйствующему субъекту в обход общих процедур, т.е. без проведения торгов, на срок свыше 30 календарных дней, в нарушение прямого запрета, установленного ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, создает преимущественные условия деятельности для отдельного хозяйствующего субъекта, что приводит и (или) может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании выше изложенного, Комиссия приходит к выводу, что действия Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район» (Пихтовая ул., д. 1, г. Братск, Иркутская область, 665717) по заключению договоров № 47 от 17.06.2014 г., № 45 от 10.06.2014г., № 46 от 16.06.2014 г. о передаче в аренду муниципального имущества, которое является частью здания и общая площадь которого составляет более 20 кв.м. и превышает 10 % площади соответствующего здания, права на которые принадлежит органу местного самоуправления, передающему такое имущество, отдельному хозяйствующему субъекту – ИП Лапкину В.В. в обход общих процедур, т.е. без проведения торгов, в нарушение ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, что приводит и (или) может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции в связи с созданием преимущественных условий деятельности для отдельного хозяйствующего субъекта, является нарушением ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ.

На рассмотрение дела КУМИ предоставлены соглашения, заключенные между КУМИ МО «Братский район» и ИП Лапкиным В.В., о расторжении выше указанных договоров аренды муниципального имущества с 31.03.2015 г. Также ответчиком указано, что в 1 квартале 2015 г. планируется провести открытый аукцион на право заключения договоров аренды в отношении освободившихся помещений (или помещения).

Таким образом, нарушение антимонопольного законодательства на момент принятия решения по делу не устранено.

Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи ответчику предписания о прекращении нарушения, путем проведения открытого конкурса (аукциона) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, являющегося предметом договоров № 47 от 17.06.2014 г., № 45 от 10.06.2014г., № 46 от 16.06.2014 г., в порядке, предусмотренном Приказом ФАС РФ 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", либо распоряжения данным имуществом в ином порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

На основании изложенного, и руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч. 1-4 ст.41, ст. 41.1, ст. 48, ч.1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ Комиссия,

## РЕШИЛА

1. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район» (Пихтовая ул., д. 1, г. Братск, Иркутская область, 665717), нарушившим ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, в связи с действиями по заключению договоров № 47 от 17.06.2014 г., № 45 от 10.06.2014г., № 46 от 16.06.2014 г. о передаче в аренду муниципального имущества, которое является частью здания и общая площадь которого составляет более 20 кв.м. и превышает 10 % площади соответствующего здания, права на которые принадлежит органу местного самоуправления, передающему такое имущество, отдельному хозяйствующему субъекту в обход общих процедур, т.е. без проведения торгов, в нарушение ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, что приводит и (или) может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в связи с созданием преимущественных условий деятельности для отдельного хозяйствующего субъекта.

2. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район» (Пихтовая ул., д. 1, г. Братск, Иркутская область, 665717) предписание о прекращении **в срок до «01» апреля 2015 г.** нарушения ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, выразившегося в заключении договоров № 47 от 17.06.2014 г., № 45 от 10.06.2014г., № 46 от 16.06.2014 г. о передаче в аренду муниципального имущества, которое является частью здания и общая площадь которого составляет более 20 кв.м. и превышает 10 % площади соответствующего здания, права на которые принадлежит органу местного самоуправления, передающему такое имущество, отдельному хозяйствующему субъекту – ИП Лапкину В.В. в обход общих процедур, т.е. без проведения торгов, в нарушение ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, что приводит и (или) может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции в связи с созданием преимущественных условий деятельности для отдельного хозяйствующего субъекта, **а именно: провести открытый конкурс** (аукцион) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, являющегося предметом договоров № 47 от 17.06.2014 г., № 45 от 10.06.2014г., № 46 от 16.06.2014 г., в порядке, предусмотренном Приказом ФАС РФ 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", либо распорядиться данным имуществом в ином порядке, предусмотренном законодательством

Российской Федерации.

3. Передать материалы должностному лицу Иркутского УФАС для принятия решения о возбуждении в отношении должностных лиц Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район» дела об административном правонарушении по ч. 1 ст. 14.9 КоАП РФ.

4. Копию решения и предписания направить в адрес: Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район».

5. Копию решения направить в адрес лиц, участвующих в рассмотрении дела: заявителя – ООО «Офицерское собрание», заинтересованного лица- ИП Лапкина В.В.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

#### ПРЕДПИСАНИЕ № 290

«...» января 2014 г.

г. Иркутск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председатель Комиссии: (...), члены комиссии: (...) руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения № 2875 от «15» января 2014 г. по делу № 420 от 19.11.2014 г. о признании комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район» (Пихтовая ул., д. 1, г. Братск, Иркутская область, 665717), нарушившим часть 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ,

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

омитету по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район» (Пихтовая ул., д. 1, г. Братск, Иркутская область, 665717) прекратить **в срок до «01» апреля 2015 г.** нарушение ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 17.06.2006 г. № 135-ФЗ, выразившееся в действиях по заключению договоров № 47 от 17.06.2014 г., № 45 от 10.06.2014 г., № 46 от 16.06.2014 г. о передаче в аренду муниципального имущества, которое является частью здания и общая площадь которого составляет более 20 кв.м. и превышает 10 % площади соответствующего здания, права на которые принадлежит органу местного самоуправления, передающему такое имущество, отдельному хозяйствующему субъекту – ИП Лапкину в обход общих процедур, т.е. без проведения торгов, в нарушение ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, что приводит и (или) может привести к снижению, ограничению, устранению конкуренции в связи с созданием преимущественных условий деятельности для отдельного хозяйствующего субъекта, **а именно: провести открытый конкурс** (аукцион) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, являющегося предметом договоров № 47 от 17.06.2014 г., № 45 от 10.06.2014 г., № 46 от 16.06.2014 г., в порядке, предусмотренном Приказом ФАС РФ от 02.02.2010 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 иных видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", либо иному порядку, предусмотренному законодательством Российской Федерации.

2. Информацию об исполнении предписания (с приложением подтверждающих документов) предоставить в срок **до «01» апреля 2015 г.**

Председатель Комиссии:

Члены

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи. Невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.



