

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 15 июня 2012 года

В полном объеме решение изготовлено 26 июня 2012 года

№ 05-03/5469

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 56-05/12 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городского округа «Инта», место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Горького, дом 16, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), муниципальным унитарным предприятием «Одежда», место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Бабушкина, дом 1, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения пункта части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация муниципального образования городского округа «Инта» (далее - Администрация МО ГО «Инта»), место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Горького, дом 16.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечено муниципальное унитарное предприятие «Одежда» (далее – МУП «Одежда»), место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Бабушкина, дом 1.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечен индивидуальный предприниматель <...>.

Общие принципы организации местного самоуправления установлены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления).

Согласно 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.

Пунктом 3 части 1 статьи 16 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления 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.

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.

Принципы организации местного самоуправления в муниципальном образовании городского округа «Инта» (далее - МО ГО «Инта», городской округ) определены Уставом муниципального образования городского округа «Инта», принятым Советом муниципального образования городского округа «Инта» 12.05.2007 (далее - Устав МО ГО «Инта»).

В силу части 1 статьи 37 Устава МО ГО «Инта» администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделенным Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральным законодательством и законами Республики Коми.

Пунктом 3 части 1 статьи 10 Устава МО ГО «Инта» к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Пунктом 7 части 1 статьи 39 Устава МО ГО «Инта» к полномочиям администрации городского округа отнесено управление муниципальной собственностью городского округа в соответствии с порядком, установленным Советом городского округа.

Подпунктом 4.2.1. пункта 4.2. Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Инта», утвержденного Решением Совета МО ГО «Инта» от 19.10.2007 № 1-8/83 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа «Инта» (далее - Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Инта»), к полномочиям администрации городского округа отнесено управление и распоряжение муниципальной собственностью городского округа в порядке, устанавливаемом законодательством, решениями Совета

городского округа и Положением.

Подпунктом 4.2.11. Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Инта» к полномочиям администрации городского округа отнесено осуществление прав арендодателя на основании Положений о порядке передачи в аренду недвижимого и движимого имущества, являющегося собственностью городского округа.

Пунктом 3.20. Положения о порядке передачи в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью МО ГО «Инта», утвержденного Решением Совета МО «Город Инта» от 30.05.2002 № 312 (далее - Положение о порядке передачи в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью МО ГО «Инта») установлено, что арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя, Балансодержателя и Администрации МО «Город Инта» передавать арендуемое имущество в субаренду в соответствии с действующим [Положением](#) «О субаренде нежилых помещений», утвержденном Советом города.

Пунктом 2.5. Положения «О субаренде нежилых помещений», утвержденного Решением Совета МО «Город Инта» от 30.05.2002 № 313 «Об утверждении Положения «О субаренде нежилых помещений», предусмотрено, что на основании решения арендодателя с разрешения Администрации между арендодателем и субарендатором заключается договор, в котором оговариваются условия предоставления помещения в субаренду с соблюдением требований по использованию нежилых помещений.

Между Администрацией МО ГО «Инта» (далее - арендодатель), МУП «Одежда» (далее - арендатор) и индивидуальным предпринимателем <...> (далее - субарендатор) заключен договор субаренды № 149 от 29.02.2012 (далее - договор субаренды), согласно которому арендодатель дает согласие, арендатор сдает в субаренду, а субарендатор принимает в субаренду находящееся в собственности МО ГО «Инта» недвижимое имущество - нежилые помещения в здании по адресу: Республика Коми, город Инта, улица Бабушкина, дом 1, площадью 31,5 кв. м. (далее - муниципальное недвижимое имущество), на срок с 01.01.2012 по 31.12.2012.

Договор субаренды является действующим.

Это следует из письма Администрации МО ГО «Инта» от 05.06.2012 № 06/6231.

В силу пункта 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к

недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, вступившей в действие с 02.07.2008, 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.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определено, что 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 января 1996 года № 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](#) части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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](#) Закона о защите конкуренции;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21 июля 2005 года № 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 частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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](#) части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 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 проведения торгов.

Согласно статье 606 Гражданского кодекса по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно пункту 2 статьи 615 Гражданского Кодекса Российской Федерации к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

МУП «Одежда» муниципальное недвижимое имущество предоставлено не по результатам торгов и не по результатам признания таких торгов несостоявшимися. Это следует из решения Комиссии Коми УФАС России от 28.04.2012 №05-03/3335, которым Администрация МО ГО «Инта» признана нарушившей кроме прочего часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части действий в виде заключения с МУП «Одежда» договора аренды без проведения открытых торгов.

Следовательно, пункт 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не может быть применим к правоотношениям, связанным с предоставлением муниципального недвижимого имущества в субаренду индивидуальному

предпринимателю <...>.

Решением Совета МО ГО «Инта» № II-10/6 от 12.12.2011 «Об условиях приватизации МУП «Одежда» МО ГО «Инта» принято решение приватизировать МУП «Одежда» путем преобразования в общество с ограниченной ответственностью «Одежда». По утверждению МУП «Одежда» муниципальное недвижимое имущество, переданное в субаренду индивидуальному предпринимателю <...>, технологически и функционально связано с приватизированным имуществом.

Однако, правопреемником МУП «Одежда» является общество с ограниченной ответственностью «Одежда», а не индивидуальный предприниматель <...> в связи с чем, пункт 13 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции к указанным правоотношениям не применим.

Таким образом, договор субаренды на основании части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции должен был быть заключен по результатам торгов.

Индивидуальный предприниматель <...> осуществляет следующие виды деятельности:

прочая розничная торговля в неспециализированных магазинах;

розничная торговля бытовыми электротоварами;

розничная торговля радио- и телеаппаратурой.

Дача согласия Администрацией МО ГО «Инта» МУП «Одежда» на предоставление в субаренду муниципального недвижимого имущества индивидуальному предпринимателю <...> без проведения торгов могло привести к ограничению доступа хозяйствующих субъектов на товарные рынки, участником которых явился индивидуальный предприниматель <...>.

В действиях Администрации МО ГО «Инта» в виде дачи согласия МУП «Одежда» на предоставление в субаренду муниципального недвижимого имущества индивидуальному предпринимателю <...> без проведения торгов имеются нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В действиях МУП «Одежда» в виде заключения с индивидуальным предпринимателем <...> в отношении муниципального недвижимого имущества договора субаренды без проведения торгов имеются нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МО ГО «Инта» нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части действий в виде дачи согласия МУП «Одежда» на предоставление в субаренду муниципального недвижимого имущества индивидуальному предпринимателю <...> без проведения торгов.

2. Признать МУП «Одежда» нарушившим часть 1 статьи 17.1 Закона о защите

конкуренции в части заключения с индивидуальным предпринимателем <...> в отношении муниципального недвижимого имущества договора субаренды без проведения торгов.

3. Выдать Администрации МО ГО «Инта», МУП «Одежда» предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату муниципального недвижимого имущества от индивидуального предпринимателя <...>.

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

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

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми

ПРЕДПИСАНИЕ

26 июня 2012 года

№ 05-03/5469

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 26 июня 2012 года по делу № АО 56-05/12 о нарушении Администрацией муниципального образования городского округа «Инта», место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Горького, дом 16, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, муниципальным унитарным предприятием «Одежда», место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Бабушкина, дом 1, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования городского округа «Инта», муниципальному унитарному предприятию «Одежда» в срок до 26.07.2012 прекратить нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату от индивидуального предпринимателя <...> муниципального недвижимого имущества - нежилых помещений в здании по адресу: Республика Коми, город Инта, улица Бабушкина, дом 1, площадью 31,5 кв. м. согласно договору

субаренды № 149 от 29.02.2012 между Администрацией муниципального образования городского округа «Инта», муниципальным унитарным предприятием «Одежда» и индивидуальным предпринимателем <...>.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа [статьей 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.