

□
Управление Федеральной антимонопольной службы
по республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 08 августа 2013
года

№ 05-
03/6917

г. Сыктывкар

В полном объеме решение изготовлено 15 августа 2013
года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 49-07/13 по признакам нарушения Администрацией муниципального района «Княжпогостский», место нахождения: Республика Коми, город Емва, улица Дзержинского, дом 81, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), Отделом по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района «Княжпогостский», место нахождения: Республика Коми, город Емва, улица Дзержинского, дом 81, части 1 статьи 17.1, частей 1, 3 статьи 19, пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, частей 1, 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчиков привлечены Администрация муниципального района «Княжпогостский» (далее - Администрация МР «Княжпогостский», Администрация муниципального района), место нахождения: Республика Коми, город Емва, улица Дзержинского, дом 81, Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района «Княжпогостский» (далее - Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский», Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями

и природными ресурсами администрации муниципального района), место нахождения: Республика Коми, город Емва, улица Дзержинского, дом 81.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено открытое акционерное общество «Железнодорожная торговая компания» (далее - ОАО «Железнодорожная торговая компания»), место нахождения: город Москва, улица Новорязанская, дом 12.

В силу статьи 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) муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ либо внутригородская территория города федерального значения. Муниципальный район - несколько поселений или поселений и межселенных территорий, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения межпоселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Сельское поселение - один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления. Городское поселение - город или поселок, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

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.

Органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Муниципальный правовой акт - решение, принятое непосредственно населением муниципального образования по вопросам местного значения, либо решение, принятое органом местного самоуправления и (или) должностным лицом местного самоуправления по вопросам местного значения, по вопросам осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также по иным вопросам, отнесенным уставом муниципального образования в соответствии с федеральными законами к полномочиям органов местного самоуправления и (или) должностных лиц местного самоуправления, документально оформленные, обязательные для исполнения на территории муниципального образования, устанавливающие либо изменяющие общеобязательные правила или имеющие индивидуальный характер.

Пунктом 1 статьи 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) предусмотрено, что имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Пунктом 3 части 1 статьи 15 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения муниципального района отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

Пунктом 2 статьи 215 Гражданского кодекса установлено, что от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в статье 125 настоящего Кодекса.

Пунктом 2 статьи 125 Гражданского кодекса определено, что от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в пункте 1 настоящей статьи, органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Частью 1 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления предусмотрено, что 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.

Частью 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления установлено, что 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.

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.

По пункту 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) 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. В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным ([статья 168](#) Гражданского кодекса), равно как и соглашение о продлении такого договора. Вместе с тем договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 621](#) Гражданского кодекса, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды ([статья 422](#) Гражданского кодекса).

Пунктом 9 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции к исключениям из общего порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, отнесено предоставление прав на указанное имущество в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона.

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

Пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 06.01.2012, предусмотрено, что государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 26.10.2006 до 06.01.2012, было установлено, что хозяйствующий субъект - индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, в редакции, действующей с 06.01.2012, определено, что хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

По пункту 2 статьи 50 Гражданского кодекса юридические лица, являющиеся коммерческими организациями, могут создаваться в форме хозяйственных товариществ и обществ, производственных кооперативов, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

По пунктам 1, 3 статьи 66 Гражданского кодекса хозяйственными товариществами и обществами признаются коммерческие организации с разделенным на доли (вклады) учредителей (участников) уставным (складочным) капиталом.

Хозяйственные общества могут создаваться в форме акционерного общества, общества с ограниченной или с дополнительной ответственностью.

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции предусмотрены цели, исключительно в которых 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.

Согласно части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции 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:

- 1) обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
- 2) развития образования и науки;
- 3) проведения научных исследований;
- 4) защиты окружающей среды;
- 5) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 6) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
- 7) развития физической культуры и спорта;
- 8) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- 9) производства сельскохозяйственной продукции;
- 10) социального обеспечения населения;
- 11) охраны труда;
- 12) охраны здоровья граждан;
- 13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 13.1) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным [законом](#) от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;
- 14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции установлено, что государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Пунктами 1 - 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции определены случаи, при которых государственная или муниципальная преференция предоставляется без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции к таким случаям отнесено предоставление в соответствии с федеральными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства и муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

Частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом. Данной нормой установлен перечень документов, прилагаемых к соответствующему заявлению.

Пунктом 1 части 4 статьи 19 Закона о защите конкуренции определено, что не является государственной или муниципальной преференцией предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, организованных в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.07.2009 до 01.07.2013, были урегулированы особенности заключения договоров аренды государственного и муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства.

Частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.07.2009 до 01.07.2013, было предусмотрено, что до 01.07.2015 разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) настоящего Федерального закона и заключенных до 01.07.2008 с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон о развитии малого и среднего предпринимательства), и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного

расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 01.07.2015.

Статьей 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства к субъектам малого и среднего предпринимательства отнесены внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и [коммерческие организации](#) (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие следующим условиям:

1) для юридических лиц - суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) указанных юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов (данное ограничение не распространяется на хозяйственные общества, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат учредителям (участникам) таких хозяйственных обществ - бюджетным научным учреждениям или созданным государственными академиями наук научным учреждениям либо бюджетным образовательным учреждениям высшего профессионального образования или созданным государственными академиями наук образовательным учреждениям высшего профессионального образования);

2) средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

а) от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий;

б) до ста человек включительно для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия - до пятнадцати человек;

3) выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать [предельные значения](#), установленные Правительством Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего

предпринимательства.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.02.2013 № 101 «О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства» (далее - Постановление о предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства) установлены предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год без учета налога на добавленную стоимость для следующих категорий субъектов малого и среднего предпринимательства:

микropредприятия - 60 млн. рублей;

малые предприятия - 400 млн. рублей;

средние предприятия - 1000 млн. рублей.

Правительством Российской Федерации предельные значения балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства не определены.

Пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлено, что запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

Пунктом 3 части 1 статьи 9 Устава муниципального района «Княжпогостский» (далее - МР «Княжпогостский», муниципальный район) принятого Советом муниципального образования «Княжпогостский район» 30.08.2005 (далее - Устав МР «Княжпогостский»), к вопросам местного значения муниципального района отнесено владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

Частями 1, 2 статьи 50 Устава МР «Княжпогостский» определено, что органы местного самоуправления муниципального района от имени муниципального района самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами, законами Республики Коми и принимаемыми в соответствии с ними правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района.

Органы местного самоуправления муниципального района вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Республики Коми и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

По части 1 статьи 23 Устава МР «Княжпогостский» Совет муниципального района - представительный орган муниципального района.

Частью 1 статьи 8 Устава МР «Княжпогостский» к муниципальным актам отнесены

решения Совета муниципального района.

Пунктами 6, 12 статьи 29 Устава МР «Княжпогостский» к компетенции Совета муниципального района отнесены:

утверждение структуры Администрации по представлению Руководителя администрации, утверждение положения об Администрации муниципального района;

определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

По частям 1 - 3 статьи 40 Устава МР «Княжпогостский» Администрация муниципального района является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления муниципального района, наделенным Уставом муниципального района полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления муниципального района федеральными законами и законами Республики Коми.

Структура Администрации муниципального района утверждается Советом муниципального района по представлению Руководителя администрации муниципального района. Функции и полномочия Администрации муниципального района определяются положением об Администрации, утверждаемым Советом муниципального района.

Администрация муниципального района является юридическим лицом.

Частью 1 статьи 8 Устава МР «Княжпогостский» к муниципальным актам отнесены постановления и распоряжения Администрации муниципального района.

Решением Совета МР «Княжпогостский» от 21.12.2009 № 236 «Об утверждении Положения об Отделе по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района «Княжпогостский» утверждено соответствующее положение (далее - Положение об Отделе по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский»).

По пунктам 1.1, 1.8 Положения об Отделе по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района является отраслевым (функциональным) органом Администрации муниципального района с правами юридического лица.

По пункту 1.8 Положения об Отделе по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации является юридическим лицом,

По пункту 2.1 Положения об Отделе по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами

администрации муниципального района осуществляет в пределах своей компетенции управление и распоряжение муниципальным имуществом муниципального района, заключает договоры о передаче муниципального имущества муниципального района в доверительное управление, аренду, безвозмездное пользование, залог, а также иные договоры в порядке, установленном законодательством.

Решением Совета МР «Княжпогостский» от 29.10.2007 № 58 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального района «Княжпогостский» утверждено Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального района «Княжпогостский» (далее - Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью МР «Княжпогостский»).

По пункту 1.3 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью МР «Княжпогостский» от имени муниципального района полномочия собственника муниципального имущества муниципального района в пределах полномочий, определенных [Уставом](#) муниципального района, Положением и муниципальными правовыми актами, осуществляет Администрация муниципального района, Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района, а также иные органы местного самоуправления муниципального района в отношении профильного имущества.

По пункту 2.3.1 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью МР «Княжпогостский» Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района осуществляет управление и распоряжение муниципальным имуществом в порядке, устанавливаемом действующим законодательством и Положением.

По пункту 2.3.9 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью МР «Княжпогостский» Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района принимает решение о передаче муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, залог в соответствии с действующим законодательством и Положением.

Между Отделом по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами Администрации МР «Княжпогостский» (арендодателем) и ОАО «Железнодорожная торговая компания» (арендатором) заключен договор аренды № 07/ЮР-2012 от 03.09.2012, предусматривающий передачу арендодателем арендатору во временное владение и пользование муниципального недвижимого имущества МР «Княжпогостский» - нежилых помещений №№ 1-8 в здании по адресу: Республика Коми, Княжпогостский район, поселок сельского типа Иоссер, улица Вокзальная, дом 13 (далее - муниципальное недвижимое имущество), сроком с 01.09.2012 по 01.07.2015. Общая площадь объекта аренды составила 64,3 кв. м.

По акту приема-передачи от 03.09.2012 к договору № 07/ЮР-2012 от 03.09.2012 муниципальное недвижимое имущество передано Отделом по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами Администрации

МР «Княжпогостский» и принято ОАО «Железнодорожная торговая компания».

До заключения договора № 07/ЮР-2012 от 03.09.2012 нежилые помещения в здании по адресу: Республика Коми, Княжпогостский район, поселок сельского типа Иоссер, улица Вокзальная, дом 13, находилось в аренде у ОАО «Железнодорожная торговая компания» с 01.10.2007 на основании договора № 10/ЮР-2007 от 01.10.2007.

Однако, общая площадь объекта аренды по договору № 10/ЮР-2007 от 01.10.2007 составила 52,8 кв.м.

В силу пункта 3 статьи 607 Гражданского кодекса в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Общая площадь объекта аренды по договору № 07/ЮР-2012 от 03.09.2012 и общая площадь объекта аренды по договору № 10/ЮР-2007 от 01.10.2007 не аналогичны.

Акционерами ОАО «Железнодорожная торговая компания» явились открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (99,99%), не являющееся субъектом малого и среднего предпринимательства, и автономная некоммерческая организация «Центр организационного обеспечения структурной реформы на железнодорожном транспорте» (0,01%).

Средняя численность работников ОАО «Железнодорожная торговая компания» за 2010, 2011 годы превышала 250 человек.

Выручка ОАО «Железнодорожная торговая компания» от реализации товаров (работ, услуг) за 2010, 2011 годы превышала предельные значения, установленные Постановлением о предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

Соответственно, ОАО «Железнодорожная торговая компания» по состоянию на 01.09.2012 не являлось субъектом малого, среднего предпринимательства в понимании статьи 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства.

Следовательно, договор № 07/ЮР-2012 от 03.09.2012 не мог быть заключен на основании части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.07.2009 до 01.07.2013.

ОАО «Железнодорожная торговая компания» по состоянию на 01.09.2012 являлось и в настоящий момент является хозяйствующим субъектом в понимании пункта 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

Основным видом деятельности ОАО «Железнодорожная торговая компания» по состоянию на 01.09.2012 являлась и в настоящий момент является розничная торговля в неспециализированных магазинах.

В нежилых помещениях в здании по адресу: Республика Коми, Княжпогостский район, поселок сельского типа Иоссер, улица Вокзальная, дом 13, размещен

неспециализированный магазин розничной торговли.

ОАО «Железнодорожная торговая компания» по состоянию на 01.09.2012 являлось и в настоящий момент является участником товарных рынков розничной торговли в неспециализированных магазинах.

Передача в адрес ОАО «Железнодорожная торговая компания» муниципального недвижимого имущества не по результатам проведения открытых торгов явилась предоставлением ОАО «Железнодорожная торговая компания» преимущества, обеспечивающего данному хозяйствующему субъекту более выгодные условия деятельности на товарных рынках, участником которых явился соответствующий хозяйствующий субъект, и соответственно, явилась предоставлением ОАО «Железнодорожная торговая компания» муниципальной преференции в понимании пункта 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

Предоставление в адрес ОАО «Железнодорожная торговая компания» муниципальной преференции могло привести к ограничению доступа хозяйствующих субъектов на товарные рынки, участником которых явился данный хозяйствующий субъект.

Цель муниципальной преференции в адрес ОАО «Железнодорожная торговая компания» не соответствовала целям, установленным частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

Заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в адрес ОАО «Железнодорожная торговая компания» Администрацией МР «Княжпогостский» как органом местного самоуправления МР «Княжпогостский», правомочным принимать муниципальные акты МР «Княжпогостский» по распоряжению муниципальной собственностью МР «Княжпогостский», в антимонопольный орган не подано.

Соответственно, предварительное согласие антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в адрес ОАО «Железнодорожная торговая компания» Администрацией МР «Княжпогостский» не получено.

Предоставление в аренду муниципального недвижимого имущества в адрес ОАО «Железнодорожная торговая компания» должно было осуществляться по результатам проведения открытых торгов.

В действиях Отдела по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» в виде предоставления ОАО «Железнодорожная торговая компания» муниципальной преференции не в соответствии с целями, установленными частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции, имеются нарушения части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

В действиях Отдела по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» в виде предоставления ОАО «Железнодорожная торговая компания» муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа имеются нарушения части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

В бездействии Администрации МР «Княжпогостский» в виде ненаправления в

антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление ОАО «Железнодорожная торговая компания» муниципальной преференции имеются нарушения части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

В действиях Отдела по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» в виде заключения с ОАО «Железнодорожная торговая компания» договора № 07/ЮР-2012 от 03.09.2012 без проведения открытых торгов имеются нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В действиях Отдела по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» в виде предоставления ОАО «Железнодорожная торговая компания» муниципальной преференции в нарушении требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, имеются нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 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 МР «Княжпогостский» нарушившей часть 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции в части бездействия в виде ненаправления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление ОАО «Железнодорожная торговая компания» муниципальной преференции.

2. Признать Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами Администрации МР «Княжпогостский» нарушившим:

- часть 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции в части совершения действий в виде предоставления ОАО «Железнодорожная торговая компания» муниципальной преференции не в соответствии с установленными целями;

- часть 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в части совершения действий в виде предоставления ОАО «Железнодорожная торговая компания» муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа;

- часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части совершения действий в виде заключения с ОАО «Железнодорожная торговая компания» договора № 07/ЮР-2012 от 03.09.2012 без проведения открытых торгов;

- пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части совершения действий в виде предоставления ОАО «Железнодорожная торговая компания» муниципальной преференции в нарушении требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

3. Выдать Отделу по управлению муниципальным имуществом, землями и

природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату от ОАО «Железнодорожная торговая компания» муниципального недвижимого имущества.

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.

ПРЕДПИСАНИЕ

№ 05-03/6917

15 августа 2013 года

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 15 августа 2013 года по делу № АО 49-07/13 о нарушении Отделом по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района «Княжпогостский», место нахождения: Республика Коми, город Емва, улица Дзержинского, дом 81, части 1 статьи 17.1, частей 1, 3 статьи 19, пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Отделу по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района «Княжпогостский» в срок до 18.10.2013 прекратить нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату от открытого акционерного общества «Железнодорожная торговая компания» муниципального недвижимого имущества

- нежилых помещений 1-8 в здании по адресу: Республика Коми, Княжпогостский район, поселок сельского типа Иоссер, улица Вокзальная, дом 13, общей площадью 64,3 кв. м, переданных в аренду по договору № 07/ЮР-2012 от 03.09.2012.

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.