

РЕШЕНИЕ

по делу № 04-6/1-7-2016

Резолютивная часть решения оглашена «20» января 2017 года
г. Тверь

В полном объеме решение изготовлено «27» января 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области (далее – Тверское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Посохова Л.В., заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Манюгина Е.И., начальник отдела контроля органов власти,

Иванова Ю.Б., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 04-6/1-7-2016 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области (170508, Тверская область, Калининский район, пос. Заволжский, д. 2) (далее - Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в отсутствие представителей Администрации и ООО «Заволжское», надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

10.01.2013 между Администрацией и ООО «Заволжское» заключен договор аренды нежилого помещения № 6 (далее – Договор), согласно которому последнему передано во временное владение и пользование нежилые помещения, общей площадью 51,1 кв.м, расположенное по адресу: Тверская область, Калининский район, Заволжское сельское поселение, пос. Заволжский, д. 2 (здание

Администрации, 1-ый этаж) на срок до 31.12.2013.

29.12.2013 между Администрацией и ООО «Заволжское» заключено дополнительное соглашение к Договору, согласно которому срок аренды названным помещением был продлен до 28.12.2014.

12.01.2015 Администрация и ООО «Заволжское» подписали дополнительное соглашение к Договору, согласно которому срок аренды названным помещением был продлен до 31.12.2015. При этом в соответствии с пунктом 3 дополнительного соглашения оно применялось к отношениям, возникшим с 29.12.2014.

Согласно пояснениям Администрации (письмо от 24.05.2016 № 564) в 2016 году ООО «Заволжское» продолжает осуществлять свою деятельность, занимая нежилое помещение на 1-ом этаже здания Администрации, но без оформления соответствующих договоров.

05.07.2016 Тверское УФАС России выдало Администрации предупреждение о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства (№ 04-8/9-2051ЛП): в срок до 01.09.2016 прекратить нарушение путем принятия мер по расторжению договора аренды от 10.01.2013 № 6 и по возврату вышеуказанного имущества в казну муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области.

В связи с невыполнением предупреждения в силу требований части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в отношении Администрации было возбуждено дело № 04-6/1-7-2016 по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (далее - договоры), может быть осуществлено только по результатам проведения торгов, за исключением установленных в вышеуказанной статье случаев. Указанный в статье 17.1 Закона о защите конкуренции перечень исключений является закрытым и не подлежит расширительному толкованию.

Предоставление муниципального имущества ООО «Заволжское» в аренду без проведения торгов не входит в перечень исключений, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.11.2011 по делу № А66-7056/2010, достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции

является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допустимых 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 государственного или муниципального имущества хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает преимущественные условия и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении государственного или муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Действия Администрации, выразившиеся в передаче ООО «Заволжское» в аренду нежилых помещений, общей площадью 51,1 кв.м, без проведения торгов, противоречат требованиям части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и свидетельствуют о предоставлении ООО «Заволжское» особых льготных условий деятельности, соответствующих понятию муниципальной преференции, которое содержится в пункте 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции под муниципальной преференцией понимается предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот.

Согласно пункту 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению

конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 Закона о защите конкуренции. Заключение договора аренды нежилого помещения от 10.01.2013 № 6, а также предоставление возможности безвозмездного пользования вышеуказанными помещениями без заключения договора после 01.01.2016 в нарушение порядка, установленного статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, то есть без проведения торгов и при отсутствии исключений, нарушает требования, установленные пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Договор аренды нежилого помещения от 10.01.2013 № 6 от имени Администрации был подписан Главой Администрации <***>.

Тверским УФАС России в соответствии с пунктами 10.3 и 10.5 Порядка проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, был проведен анализ состояния конкуренции на рынке управления эксплуатацией жилого фонда.

Деятельность по управлению многоквартирными домами относится к коду 68.32.1 по ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2). Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (утвержден приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст) – управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Товарный рынок, на котором возможно ограничение конкуренции вследствие предоставления муниципального имущества ООО «Заволжское» в аренду без проведения торгов, имеет следующие границы:

- продуктовые границы – управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
- географические границы – административные границы Заволжского сельского поселения Калининского района Тверской области.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 32 Устава муниципального образования Заволжское сельское поселение Калининского района Тверской области, принятого Советом депутатов Заволжского сельского поселения от 09.02.2006 № 7-1 (с изменениями от 14.09.2007

№ 7-1, от 11.02.2008 № 3, от 01.11.2008 № 10А, от 10.08.2009 № 42, от 22.04.2010 № 7, от 11.02.2011 № 1, от 14.10.2011 № 26, от 19.06.2012 № 10, от 30.08.2013 № 25 и от 24.12.2015 № 66) (далее – Устав), Администрация осуществляет полномочия по вопросам местного значения, за исключением тех, которые, согласно законодательству, Уставу и решениям Совета депутатов, входят в компетенцию Главы поселения и Совета депутатов поселения.

В пределах своих полномочий Администрация осуществляет владение, пользование, распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

В ходе рассмотрения дела 14.11.2016 Администрация письмом от 24.10.2016 № 1148 представила соглашение о расторжении договора аренды нежилого помещения от 10.01.2013 № 6, заключенное 21.10.2016 между Администрацией и ООО «Заволжское». В соответствии с пунктом 1 вышеуказанного соглашения договор аренды нежилого помещения от 10.01.2013 № 6 расторгнут с 01.11.2016, что подтверждено подписанным обеими сторонами актом приема-передачи от 01.11.2016.

Учитывая то обстоятельство, что по состоянию на 20.01.2017 (дата рассмотрения дела) Администрацией были совершены действия, направленные на устранение нарушения антимонопольного законодательства, отсутствуют основания для выдачи предписания.

Принимая во внимание упомянутые обстоятельства, и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области, выразившееся в предоставлении ООО «Заволжское» в период с 10.01.2013 по 01.11.2016 муниципальной преференции в виде передачи в пользование нежилых помещений, общей площадью 51,1 кв.м, расположенных по адресу: Тверская область, Калининский район, Заволжское сельское поселение, пос. Заволжский, д. 2 (здание Администрации, 1-ый этаж), без проведения торгов нарушением пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Основания для прекращения рассмотрения дела № 04-6/1-7-2016 по статье 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции» отсутствуют.

3. Предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства Администрации муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области не выдавать в связи с устранением нарушения до принятия решения по существу.

Председатель Комиссии: Л.В. Посохова

Члены Комиссии: Е.И. Манюгина, Ю.Б. Иванова