

## РЕШЕНИЕ № 004/01/17.1-264/2021

27.09.2021г.  
Алтайск

г. Горно-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

Г. – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай;

Члены комиссии:

К. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай;

Т. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай.

рассмотрев 23 сентября 2021 года дело № 004/01/17.1-264/2021 по признакам нарушения АУ «Управление по обеспечению деятельности администрации МО «Улаганский район» (ИНН 0400009456, ОГРН 1180400004080, Улаганский район, с. Улаган, ул. А.В. Санаа, д. 8) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай поступили материалы Прокуратуры Улаганского района (вх. № 2827 от 28.05.2021г.) по факту заключения АУ «Управление по обеспечению деятельности администрации МО «Улаганский район» в 2021г. договоров аренды нежилых помещений в здании, расположенном по адресу: Республика Алтай, Улаганский район, с. Улаган, ул. А.В. Санаа, д. 21 с признаками нарушения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Приказом УФАС по Республике Алтай от 28.07.2021г. № 74 было

возбуждено дело № 004/01/17.1-264/2021 по признакам нарушения АУ «Управление по обеспечению деятельности администрации МО «Улаганский район» ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции. Рассмотрение данного дела назначено на 14.09.2021г. в 15:00 часов.

В рамках рассмотрения дела № 004/01/17.1-264/2021 в соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции Комиссией УФАС по РА был подготовлен аналитический отчет по результатам анализа состояния конкуренции при заключении Автономным учреждением «Управление по обеспечению деятельности администрации МО «Улаганский район» договоров с Д., Б., Ч., Т., К., М., согласно которому:

1) Временной интервал исследования определен с 01.01.2021 года по настоящее время

2) Предметом договоров является недвижимое имущество, а именно части нежилого помещения по адресу: Республика Алтай, Улаганский район, с. Улаган, ул. А.В. Санаа, д. 21.

Анализ проведен в целях полного, объективного, всестороннего рассмотрения дела, в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или отсутствии нарушения антимонопольного законодательства при заключении договоров аренды недвижимого имущества, а именно части нежилого помещения, заключенных Автономным учреждением «Управление по обеспечению деятельности администрации МО «Улаганский район» с Д., Б., Ч., Т., К., М.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №004/01/17.1-264/2021 Комиссией УФАС по РА установлено следующее.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, 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 случаев предусмотренных данной частью.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции **Порядок** проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в **частях 1 и 3** настоящей статьи, и **перечень** видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса,

устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67 утверждены правила 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 (далее – Правила № 67).

В соответствии с пунктом 4 Правил № 67 при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, указанного в части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», организатором конкурсов или аукционов является собственник имущества, от имени которого действует федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий функции по управлению имуществом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению имуществом муниципального образования, или федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, которые уполномочены на осуществление функций по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров в соответствии с возложенными на такие органы полномочиями в случае, если такие органы созданы, или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

25.06.2021г. (вх. №3394) в адрес управления поступила информация от Автономного учреждения «Управление по обеспечению деятельности администрации МО «Улаганский район», согласно которой Администрацией МО «Улаганский район» распоряжением № 26 от 27.01.2020г. в безвозмездное пользование муниципальному бюджетному учреждению «Управление по обеспечению деятельности администрации МО «Улаганский район» передана часть административного здания площадью 442,3 кв.м. по адресу: с. Улаган, ул. А.В. Санаа, д. 21, кадастровый номер 04:09:021202:223 (договор № 2 от 27.01.2021г.).

Муниципальное учреждение может быть казенным, бюджетным или автономным учреждением (часть 1 статьи 123.22 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Таким образом, заключение учреждением договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении нежилого помещения по адресу: с. Улаган, ул. А.В. Санаа, 21, возможно только на основании конкурентных процедур в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно материалам дела, автономным учреждением «Управление по обеспечению деятельности администрации МО «Улаганский район» в 2021г. заключено 6 договоров аренды частей нежилого помещения общей площадью 87,6 кв.м., при этом общая площадь муниципального имущества составляет 442,3 кв.м.

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) извещение о проведении открытого аукциона на право заключения вышеуказанных договоров аренды на муниципальное имущество не размещалось.

Согласно п. 14 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции договор аренды может быть заключен без проведения торгов в отношении имущества, являющегося 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.

Общая площадь муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, расположенного по адресу: с. Улаган, ул. А.В. Санаа, д. 21, составляет 442,3 кв.м., следовательно, максимальная площадь муниципального недвижимого имущества, передаваемого без проведения торгов – 20 кв.м.

В указанном здании в аренду сдано 6 помещений, общей площадью 87,6 кв.м.:

-9,3 кв.м. по договору аренды нежилого помещения от 01.03.2021г. с Д. (сроком на 11 месяцев);

-18,1 кв.м по договору аренды нежилого помещения от 01.03.2021г. с Б. (сроком на 11 месяцев);

-15,4 кв.м по договору аренды нежилого помещения от 01.03.2021г. с Ч. (сроком на 11 месяцев);

-9,3 кв.м по договору аренды нежилого помещения от 01.01.2021г. с Т. (сроком на 11 месяцев);

-17,7 кв.м по договору аренды нежилого помещения от 01.01.2021г. с К. (сроком на 11 месяцев);

-17,8 кв.м. по договору аренды нежилого помещения от 01.01.2021г. с М. (сроком на 11 месяцев).

Автономное учреждение «Управление по обеспечению деятельности администрации МО «Улаганский район» представлены письменные пояснения (вх. № 4891 от 13.09.2021г.) согласно которым, договор аренды с Т. расторгнут 01.03.2021г., с Ч. расторгнут 21.04.2021г., с Д. расторгнут 01.04.2021г. (приложены соглашения о расторжении договора аренды нежилого помещения с Ч. от 21.04.2021г., Т. от 01.03.2021г., Д. от 01.04.2021г.). В соответствии со ст. 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды без проведения конкурсов или аукционов в том числе, возможно с государственными органами, нотариальными палатами и т.д. Нотариус Б. занимает нежилое помещение площадью 18.1 кв.м. Допустимым без проведения конкурсов или аукционов является передача имущества, площадь которого не превышает 10%, то есть 44,23 кв.м. Превышение составило 50,9 кв.м. – 44,23 кв.м., т.е. 6,67 кв.м., что является незначительным.

Вместе с тем, в соответствии с п. 9 Разъяснений ФАС России согласно [пункту 14 части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, может быть осуществлено без проведения торгов в случае предоставления имущества, которое является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если его общая площадь **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.

При этом вышеуказанное ограничение по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, - десять процентов от площади находящегося у правообладателя помещения, здания, строения или сооружения, но не более двадцати квадратных метров - относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности.

Если общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает 20 квадратных метров или десять процентов от общей площади помещения, здания, строения или сооружения, то

предоставление прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам осуществляется в соответствии с [частями 1, 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции.

Таким образом, совокупная площадь имущества, переданного в аренду данным лицам, превышает 20 кв.м. от общей площади недвижимого муниципального имущества, находящегося по адресу: Республика Алтай, Улаганский район, с. Улаган, ул. А.В. Санаа, д. 21.

Кроме того, в соответствии со [статьей 24](#) Закона Российской Федерации от 11.02.1993г. №4462-1 «Основы законодательства Российской Федерации о нотариате» (далее – Закон № 4462-1) нотариальная палата является некоммерческой организацией, представляющей собой профессиональное объединение, основанное на обязательном членстве нотариусов, занимающихся частной практикой.

В соответствии со [статьей 3](#) Закона о защите конкуренции действие указанного Закона распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

В соответствии с [пунктом 7 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции конкуренция представляет собой соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с [пунктом 5 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции под хозяйствующим субъектом понимается индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

Таким образом, действие [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции не распространяется на случаи, когда стороной по договору о передаче имущества, которая получает право владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, выступают некоммерческие организации, не осуществляющие деятельность, приносящую доход.

Следовательно, передача муниципального имущества некоммерческим организациям, не осуществляющим деятельность, приносящую доход, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями, осуществляется без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

Вместе с тем, поскольку в соответствии со [статьей 50](#) Гражданского кодекса Российской Федерации некоммерческие организации могут осуществлять деятельность, приносящую доход, действие [Закона](#) о защите конкуренции распространяется на случаи заключения данных договоров с некоммерческими организациями, осуществляющими деятельность, приносящую доход (в частности, нотариальными палатами).

Таким образом, если в период владения и (или) пользования муниципальным имуществом, полученным без торгов некоммерческой организацией или физическим лицом, не имеющими статуса хозяйствующего субъекта, указанные организации начнут осуществлять деятельность, приносящую им доход, или такое физическое лицо получит статус индивидуального предпринимателя, орган местного самоуправления, который принял решение о передаче организации муниципального имущества без проведения торгов, должен принять меры по прекращению прав владения и (или) пользования данным имуществом указанными лицами.

Согласно статьи 8 Закона № 4462-1 Нотариус, занимающийся частной практикой, вправе иметь контору, открывать в любом банке расчетный и другие счета, в том числе валютный, иметь имущественные и личные неимущественные права и обязанности, нанимать и увольнять работников, распоряжаться поступившим доходом, выступать в суде, арбитражном суде от своего имени и совершать другие действия в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В соответствии с п. 1.1 договора, заключенного с Б., арендодатель предоставляет арендатору во временное пользование за плату нежилое помещение с целью размещения в нем специалистов, предоставляющих услуги нотариуса населению Улаганского района.

Таким образом, на основании вышеизложенного, довод АУ «Управление по обеспечению деятельности администрации МО «Улаганский район» о том, что заключение договора аренды без проведения конкурса возможен с нотариусом Б. является несостоятельным.

14.09.2021г. Комиссия УФАС по РА на основании пункта 3 части 1 статьи 1.1 статьи 47, частей 1, 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции отложила рассмотрение дела № 004/01/17-264/2021 от 28.07.2021г. в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела Комиссией УФАС по РА, рассмотрение дела назначено на 23.09.2021г. в 15:00 часов.

Копия заключения об обстоятельствах дела 004/01/17-264/2021 от 16.09.2021г. была направлена в адрес лиц, участвующих в деле.

Возражений на заключение об обстоятельствах дела от прокуратуры Улаганского района Республики Алтай, АУ «Управление по обеспечению деятельности администрации МО «Улаганский район», Администрации МО «Улаганский район», Д., Б., Ч., Т., К., М. в адрес УФАС по РА не поступало.

Комиссия УФАС по РА по итогам рассмотрения дела приходит к выводу, что рассматриваемые действия АУ «Управление по обеспечению деятельности администрации МО «Улаганский район» являются нарушением ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

При решении вопроса о выдаче предписания Комиссия УФАС по РА исходит из того, что документы, свидетельствующие о расторжении договоров аренды, заключенных с Б., К., М., в материалах дела отсутствуют. В указанных договорах аренды совокупная площадь составляет 53.6 кв.м., что превышает 20 кв.м от общей площади недвижимого муниципального имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, а также организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 14.32 настоящего Кодекса, влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях АУ «Управление по обеспечению деятельности

администрации МО «Улаганский район» (ИНН 0400009456, ОГРН 1180400004080, Улаганский район, с. Улаган, ул. А.В. Санаа, д. 8) нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении без проведения торгов договоров аренды муниципального недвижимого имущества с Д., Б., Ч., Т., К., М., а именно частей нежилого помещения по адресу: Республика Алтай, Улаганский район, с. Улаган, ул. А.В. Санаа, д. 21, находящегося в безвозмездном пользовании указанного учреждения.

2. Выдать АУ «Управление по обеспечению деятельности администрации МО «Улаганский район» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела уполномоченному лицу УФАС по РА для возбуждения административного производства, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, в отношении должностного лица, виновного в нарушении антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.