РЕШЕНИЕ

по делу № 141/05-14

г. Киров

Резолютивная часть решения оглашена 16 февраля 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 20 февраля 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председателя Комиссии – <…> – руководителя управления, Членов Комиссии – <…> – начальника отдела контроля органов власти, <…> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти,

В присутствии:

<> – заявителя,

<> – главы администрации <>;

ИП <> – заинтересованного лица;

Представителя ИП<> по доверенности <> – заинтересованного лица,

рассмотрев дело № 141/05-14 по признакам нарушения Администрацией<> п. 2 ч. 1 ст. 15 и ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции»,

,

УСТАНОВИЛА:

В Кировское УФАС России поступило два обращения от депутата <> по поводу заключения между администрацией <> и ИП <> договора аренды от 23.09.2014 без проведения торгов.

В результате проведенной проверки по указанному факту было установлено, что помимо договора аренды, заключенного с ИП <>, помещениями по адресу: <> владеют и пользуются на праве аренды еще два хозяйствующих субъекта, а именно: ИП <> и ФГУП <>. При этом, указанное право было получено ими также на бесконкурсной основе.

Учитывая тот факт, что Кировским УФАС России в действиях администрации <> были усмотрены признаки нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15 и ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в отношении данного органа местного самоуправления приказом от 02.12.2014 года № 504 было возбуждено производство по делу № 141/05-14.

К рассмотрению дела № 141/05-14, помимо ответчика – администрации <>, были привлечены в качестве заинтересованных лиц – ИП <> и ИП <>.

Рассмотрение дела дважды откладывалось в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

Помимо этого, в период рассмотрения дела от прокурора <> были получены материалы, указывающие на признаки нарушения администрацией <> антимонопольного законодательства, при заключении договора аренды с ИП <>. Представленные документы были приобщены к материалам настоящего дела.

*В ходе рассмотрения дела **заявитель** – он же представитель ИП <> поддержал доводы, изложенные в обращениях, пояснил, что <>.*

*Как **представитель ИП <>** пояснил, <>*

***ИП <>** пояснила, что <>.*

***Глава администрации <>** пояснила, что <>.*

Изучив имеющиеся документы, Комиссия установила, что в действиях Администрации <> содержится факт нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15 и ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

Выводы Комиссии основаны на следующем:

Сельской Думой муниципального образования <> принято решение от 24.10.2012 № 1/3 «О принятии в муниципальную собственность переданного ООО <> имущества».

По акту № 60 от 24.10.2012 здание конторы (администрации), расположенное по адресу: <> от ООО <> перешло в собственность муниципального образования <>.

Согласно выписки из реестра муниципального имущества <>, административное здание, расположенное по адресу: <>, общей площадью 440 кв. м находится в муниципальной собственности данного поселения.

Рынок розничной торговли в территориальных границах <>, конкурентен. На данном рынке действует, как минимум два хозяйствующих субъекта: ИП <> и ИП <>. Указанные хозяйствующие субъекты являются заинтересованными лицами во владении и (или) пользовании на праве аренды муниципальным имуществом, которое они предполагают использовать и используют для размещения объектов розничной торговли.

Кроме того, подтверждением наличия конкуренции, а именно спроса на право аренды муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: <> с целевым назначением для размещения торговых объектов могут служить данные результатов проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды по извещению № <>. В указанных торгах принимало участие несколько хозяйствующих субъектов, заинтересованных в заключении договоров аренды муниципального имущества.

01.01.2014 года между администрацией <> (Арендодатель) и ФГУП <> (Арендатор) заключен договор № 2 аренды нежилого помещения муниципальной собственности. Согласно пункту 1.1 договора Арендодатель, являясь собственником объектов аренды, предоставил Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: <>, основной площадью 18 кв.м. относящееся к муниципальной собственности. Срок действия договора с 01.01.2014 года по 31.12.2014 года. Торги на право заключения договора аренды не проводились.

23.09.2014 года между администрацией <> (Арендодатель) и ИП <> (Арендатор) был заключен договор № 4 аренды нежилого помещения муниципальной собственности. Согласно пункту 1.1 договора Арендодатель, являясь собственником объектов аренды, предоставил Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: <>, основной площадью 18,7 кв.м. относящееся к муниципальной собственности. Срок действия договора с 26.09.2014 года по 31.12.2014 года. Торги на право заключения договора аренды не проводились.

В соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Федерального 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров. При этом пунктом 7 части 1 данной статьи установлена возможность заключения таких договоров без проведения процедур торгов в случае предоставления имущества для размещения сетей связи, объектов почтовой связи. Кроме того, пунктом 14 части 1 данной статьи установлена возможность заключения договоров аренды без проведения процедур 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.

В соответствии с пунктом 9 разъяснений Федеральной антимонопольной службы от 05.06.2012 «Разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 06.12.2011 №401-ФЗ) и правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 (с учетом изменений, внесенных Приказом ФАС России от 20.10.2011 №732 и от 30.02.2012 №303)», если общая площадь всех частей помещения, здания, передаваемого во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает 20 квадратных метров здания, то предоставление прав в отношении части или частей помещения, здания третьим лицам осуществляется в соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В административном здании по <>, кроме помещения площадью 18,7 кв. м., переданного по договору аренды ИП <>, имеется помещение общей площадью 18 кв. м., используемое под объект почтовой связи и переданное ФГУП <> по договору аренды № 2 от 01.01.2014 года. Передача без проведения торгов помещения ФГУП <> для использования под объект почтовой связи соответствует действующему законодательству, так как подпадает под исключение, предусмотренное пунктом 7 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

В рассматриваемом случае, передача прав аренды без проведения торгов на помещения административного здания по <> сверх, установленного пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» норматива не соответствует действующему законодательству и противоречит требованиям части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Таким образом, договор аренды от 23.09.2014 года № 4 с ИП <> заключен с нарушением части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 17 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» под признаками ограничения конкуренции понимаются - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 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, в том числе запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Как было указано выше ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрена обязанность заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Для признания оспариваемых актов либо действий (бездействий) органов местного самоуправления нарушающими часть 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ необходимо установить, что такие акты либо действия (бездействие) привели или

могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и что они не основаны на законе.

При этом для квалификации действий (бездействий) по части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанной нормы не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 N 14686/10 указано, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Не проведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса, аукциона в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие поставить товары, выполнить работы, услуги, получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем. Не обеспечение конкурентных процедур приводит к ограничению допуска всех возможных лиц, претендующих на заключение договоров аренды, и соответственно необоснованно препятствует осуществлению ими деятельности.

Таким образом, действия Администрации <>, связанные с заключением договора аренды № 4 от 23.09.2014 года с ИП <> нежилого помещения, расположенного по адресу:<>, основной площадью 18,7 кв.м. содержат нарушение п. 2 ч. 1 ст. 15 и ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Относительно правомерности заключения договора аренды муниципального имущества с ИП <>. Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

Между СХА (колхоз) <> (Арендодатель) и <> (Арендатор) был заключен договор аренды нежилого помещения № 1 от 31.12.2006. Согласно пункту 1.1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду объект нежилого фонда – нежилое, именуемое далее объектом, расположенное по адресу: <> для размещения торгового помещения. Согласно пункту 1.2 общая площадь передаваемого в аренду помещения составляет 41,7 кв. м. В соответствии с пунктом 1.4 настоящий договор действует с 01.01.2007 по 31.12.2007 г. и вступает в силу с момента подписания настоящего договора. Согласно пункту 5.1 договор прекращает свое действие по окончании его срока, до истечения срока – по соглашению сторон. Помещение было передано по акту приема-передачи нежилого помещения от 31.12.2006 (приложение № 1 к договору аренды). Торги на право заключения договора аренды не проводились.

Между ООО <> (Арендодатель) и <> (Арендатор) был заключен договор аренды

нежилого помещения № 3 от 31.12.2007. Согласно пункту 1.1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду объект нежилого фонда – нежилое, именуемое далее объектом, расположенное по адресу: <> для размещения торгового помещения. Согласно пункту 1.2 общая площадь передаваемого в аренду помещения составляет 41,7 кв. м., в том числе площадь торгового зала составляет 19 кв. м. В соответствии с пунктом 1.4 настоящий договор действует с 01.01.2008 по 31.12.2008 г. и вступает в силу с момента подписания настоящего договора. Согласно пункту 5.1 договор прекращает свое действие по окончании его срока, до истечения срока – по соглашению сторон. Помещение было передано по акту приема-передачи нежилого помещения от 31.12.2007 (приложение № 1 к договору аренды). Торги на право заключения договора аренды не проводились.

Как пояснил в ходе рассмотрения дела № 141/05-14 представитель ИП <> по доверенности аналогичный договор без проведения торгов был заключен 31.12.2008 между ООО <> и <>. Срок данного договора составлял с 01.01.2009 по 31.12.2009. Однако при подготовке к рассмотрению дела найти данный договор не удалось, что делает невозможным его предоставление в материалы дела.

Между ООО <> (Арендодатель) и <> (Арендатор) был заключен договор аренды нежилого помещения № 2 от 31.12.2009. Согласно пункту 1.1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду объект нежилого фонда – нежилое, именуемое далее объектом, расположенное по адресу: <> для размещения торгового помещения. Согласно пункту 1.2 общая площадь передаваемого в аренду помещения составляет 41,7 кв. м., в том числе площадь торгового зала составляет 19 кв. м. В соответствии с пунктом 1.4 настоящий договор действует с 01.01.2010 по 31.12.2010 г. и вступает в силу с момента подписания настоящего договора. Согласно пункту 5.1 договор прекращает свое действие по окончании его срока, до истечения срока – по соглашению сторон. Помещение было передано по акту приема-передачи нежилого помещения от 31.12.2009 (приложение № 1 к договору аренды). Торги на право заключения договора аренды не проводились.

Между ООО <> (Арендодатель) и <> (Арендатор) был заключен договор аренды нежилого помещения № 2 от 31.12.2010. Согласно пункту 1.1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду объект нежилого фонда – нежилое, именуемое далее объектом, расположенное по адресу: <> для размещения торгового помещения. Согласно пункту 1.2 общая площадь передаваемого в аренду помещения составляет 41,7 кв. м., в том числе площадь торгового зала составляет 19 кв. м. В соответствии с пунктом 1.4 настоящий договор действует с 01.01.2011 по 31.12.2011 г. и вступает в силу с момента подписания настоящего договора. Согласно пункту 5.1 договор прекращает свое действие по окончании его срока, до истечения срока – по соглашению сторон. Помещение было передано по акту приема-передачи нежилого помещения от 31.12.2010 (приложение № 1 к договору аренды). Торги на право заключения договора аренды не проводились.

Между ООО <> (Арендодатель) и <> (Арендатор) был заключен договор аренды нежилого помещения № 1 от 31.12.2011. Согласно пункту 1.1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду объект нежилого фонда – нежилое, именуемое далее объектом, расположенное по адресу: <> для размещения торгового помещения. Согласно пункту 1.2 общая площадь передаваемого в аренду помещения составляет 41,7 кв. м., в том числе площадь торгового зала составляет 19 кв. м. В соответствии с пунктом 1.4 настоящий договор действует с 01.01.2012 по

31.12.2012 г. и вступает в силу с момента подписания настоящего договора. Согласно пункту 5.1 договор прекращает свое действие по окончании его срока, до истечения срока – по соглашению сторон. Помещение было передано по акту приема-передачи нежилого помещения от 31.12.2011 (приложение № 1 к договору аренды). Торги на право заключения договора аренды не проводились.

Как было указано выше, по акту № 60 от 24.10.2012 здание конторы (администрации), расположенное по адресу: <> от ООО <> перешло в собственность муниципального образования <>.

Каких-либо дополнительных соглашений к договору аренды, в том числе, предусматривающих замену сторон правоотношений не заключалось.

Согласно части 1 статьи 617 ГК РФ переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Таким образом, Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу о том, что, несмотря на отсутствие дополнительных соглашений, предусматривающих замену арендодателя, права и обязанности по договору аренды нежилого помещения № 1 от 31.12.2011 сохранили свое действие до истечения срока договора, т.е. до 31.12.2012 включительно.

Между Администрацией <> (Арендодатель) и индивидуальным предпринимателем <> (Арендатор) был заключен договор аренды нежилого помещения муниципальной собственности № 1 от 01.01.2013. Согласно пункту 1.1 Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное по адресу <> в административном здании основной площадью 19 кв. м, вспомогательной площадью 22,7 кв. м, относящееся к муниципальной собственности. Пунктом 1.2 установлено, что помещение передается в аренду для использования под магазин. Согласно пункту 1.3 срок действия договора с 01.01.2013 по 31.12.2013. В соответствии с пунктом 5.1 договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон. Помещение было передано по акту приема-передачи от 01.01.2013 (приложение к договору № 1 от 01.01.2013). Торги на право заключения договора аренды не проводились.

Как было указано выше, передача прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, в том числе по договорам аренды должна осуществляться только по результатам проведения торгов (ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции). Требования об обязательности проведения торгов на право аренды в отношении государственного или муниципального имущества вступили в силу с 02.07.2008 года, т.е. с момента введения в действие статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Соответственно заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, в период после 02.07.2008, должно осуществляться на основании процедуры торгов.

Проанализировав содержание представленных ИП <> договоров аренды, начиная с 2006 года, Комиссия пришла к выводу о том, все договоры являются срочными, заключались сроком на один календарный год с точным указанием даты окончания срока договора, по истечении которой прекращали свое действие, о

чем могут свидетельствовать подписанные последующие договоры с актами приема-передачи имущества. При этом ни один из представленных договоров не содержит оговорки о возобновлении его действия на неопределенный срок или их дальнейшей пролонгации, в случае отсутствия каких-либо возражений сторон. Соответственно, после окончания срока договора № 1 от 31.12.2011, т.е. после 31.12.2012, имущество, перешедшее в муниципальную собственность, не могло быть передано в аренду без проведения соответствующих торгов, так как оно (имущество) является муниципальным и в отношении его использования установлены специальные правила. Соответственно договор аренды № 1 от 01.01.2013 был заключен в нарушение требований части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, согласно части 2 статьи 609 ГК РФ договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

В соответствии с частью 2 статьи 651 ГК РФ договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Как указано в пункте 2 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 01.06.2000 N 53 «О государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений» к договорам аренды нежилых помещений должны применяться правила пункта 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Ни один из вышеуказанных договоров аренды, заключенных с ИП <> сроком на один календарный год на период с 01 января по 31 декабря соответствующего года не прошел государственную регистрацию. Указанный факт не отрицается ИП <>.

Согласно части 1 статьи 621 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

Как следует из пункта 14 Постановление Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 N 73 (ред. от 25.12.2013) "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" лицо, пользующееся имуществом по договору аренды, не прошедшему государственную регистрацию, не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок в соответствии с пунктом 1 статьи 621 ГК РФ.

Как было установлено в ходе рассмотрения дела ИП <> не обращалась в администрацию <> с соответствующим заявлением о намерении продолжить договорные отношения после 31.12.2013 года. Не отрицается также ИП <> то, что письменный договор аренды указанного выше помещения на 2014 год не был подписан. Имущество, полученное по договору аренды № 1 от 01.01.2013 по окончании срока его действия, не было возвращено в казну муниципального образования, а продолжало использоваться и после окончания срока договора.

Используется указанное имущество и на момент принятия решения по настоящему делу, без оформления в письменном виде договорных отношений. При этом, требование от 08.11.2014 № 173 о прекращении договорных отношений по поводу аренды помещения, находящегося в муниципальной собственности ИП <> не было удовлетворено, ввиду того, что договор аренды договору аренды № 1 от 01.01.2013 по причине отсутствия каких-либо возражений считается возобновленным на неопределенный срок. Помимо этого, ИП <> предложила заключить договор аренды на новый срок в соответствии с частями 9-10 Закона о защите конкуренции.

Данные доводы ИП <> являются не состоятельными, ввиду того, что, как было указано выше, все договоры являлись срочными и не содержали оговорок о возможности их заключения на неопределенный срок или дальнейшей их пролонгации. При этом, договор аренды № 1 от 01.01.2013 был заключен администрацией <> с ИП <> без обязательной процедуры проведения торгов, в нарушение требований части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, что в силу ст. 168 ГК РФ свидетельствует о его ничтожности. Продление таких договоров на новый срок не допускается.

Соответственно в данном случае нельзя признать правомерным довод ИП <> о том, что договор аренды № 1 от 01.01.2013 не прекратил свое действие 31.12.2013 года, а перешел в разряд договоров, заключенных на неопределенный срок, ввиду того, что правоотношения, возникшие по нему в нарушение действующего антимонопольного законодательства (ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции), не могут служить основанием для их продления на новый неопределенный срок. Указанный вывод корреспондируется с правовой позицией, изложенной в пункте 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 N 73 (ред. от 25.12.2013) "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды".

Не состоятельным является также и довод о возможности продления данного договора на новый срок в соответствии с частями 9-10 Закона о защите конкуренции, виду того, что договор аренды № 1 от 01.01.2013 является в силу статьи 168 ГК РФ ничтожным, продление, которого по указанным выше причинам, на новый срок не допускается.

Помимо того, что заключение договора № 1 от 01.01.2013 привело к нарушению требований части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу о том, что в данном случае нарушены также требования пункта 2 части 1 стаи 15 Закона о защите конкуренции, ввиду того, что не проведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса, аукциона в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие поставить товары, выполнить работы, услуги, получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем. Не обеспечение конкурентных процедур приводит к ограничению допуска всех возможных лиц, претендующих на заключение договоров аренды, и соответственно необоснованно препятствует осуществлению ими деятельности.

Таким образом, действия Администрации <>, связанные с заключением договора аренды № 1 от 01.01.2013 года с ИП <> нежилого помещения, расположенного по

адресу <> в административном здании основной площадью 19 кв. м, вспомогательной площадью 22,7 кв. м, относящегося к муниципальной собственности, содержат нарушение п. 2 ч. 1 ст. 15 и ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

При решении вопроса о возможности устранения нарушения антимонопольного законодательства Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу о том, что устранение его невозможно путем выдачи обязательного для исполнения предписания, ввиду того, что и договор аренды № 4 от 23.09.2014 года с ИП <> и договора аренды № 1 от 01.01.2013 года с ИП <> на момент принятия решения по делу № 141/05-14 прекратили свое действие. Обращение же с соответствующим иском, содержащим требование о возврате имущества в казну муниципального образования из незаконного владения и (или) пользования, не относится к полномочиям антимонопольного органа, указанным в статье 23 Закона о защите конкуренции. С таким заявлением в установленном законом порядке, в случае не исполнения требования в добровольном порядке, вправе обратиться в арбитражный суд сам орган местного самоуправления либо Прокуратура <> в интересах соответствующего муниципального образования.

Руководствуясь статьей 15, статьей 17.1, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1.Администрации <> факт нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15 и ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившийся в заключении договора аренды № 4 от 23.09.2014 года с ИП <> нежилого помещения, расположенного по адресу: <>, основной площадью 18,7 кв.м., относящегося к муниципальной собственности без проведения торгов, так как они привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции путем ограничения доступа на рынок розничной торговли в территориальных границах <>.

2.Администрации <> факт нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15 и ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившийся в заключении договора аренды № 1 от 01.01.2013 года с ИП <> нежилого помещения, расположенного по адресу в административном здании основной площадью 19 кв. м, вспомогательной площадью 22,7 кв. м, относящегося к муниципальной собственности без проведения торгов, так как они привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции путем ограничения доступа на рынок розничной торговли в территориальных границах <>.

3.Администрации <> предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии <…>

<…>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ в трехмесячный срок.

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