

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председателя Комиссии – <.....>, членов Комиссии: <.....> ,

в присутствии представителя администрации м/о Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области – <.....> (доверенность № 5 от 20.11.2015г.);

в присутствии ИП <.....>;

рассмотрев дело № 06-05-51/2015 по признакам нарушения администрацией м/о Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области п.7 ч.1 ст.15, ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении муниципального имущества в нарушение требований антимонопольного законодательства ИП <.....> (договоры аренды нежилого помещения от 01.01.2014г., от 31.12.2014г.),

УСТАНОВИЛА:

По итогам проведенной Оренбургским УФАС России плановой проверки актов и действий Администрации муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области на предмет соблюдения антимонопольного законодательства установлено следующее.

01.01.2014г., 01.01.2015г. между администрацией МО Пономаревский сельсовет и ИП <.....> заключены договоры аренды, согласно которым в аренду сдается помещение, расположенное по адресу: с. Пономаревка, ул. Советская, 60 для использования под автовокзал, площадью 132,9 кв.м. Срок действия с 01.01.2014г. по 31.12.2014г., с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. соответственно.

Как установлено в ходе проверки торги (конкурс/аукцион) в отношении муниципального имущества, переданного по договорам аренды от 01.01.2014г., от 01.01.2015г. не проводились.

Приказом Оренбургского УФАС России № 223 от 23.11.2015г. возбуждено дело в отношении Администрации муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области по признакам нарушения п. 7 ч.1 ст.15, ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции». Определением от 23.11.2015г. (исх. №19144) дело №06-05-51/2015 назначено к рассмотрению на 04 декабря 2015 года на 14 ч. 30 мин.

Представитель Администрации м/о Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области нарушение признала, указав, что торги в отношении предоставляемого муниципального имущества не проводились.

ИП <.....> в заседании пояснил, что договорные отношения с администрацией действуют до окончания года, договор не расторгался. Договоры в 2014г. и в 2015г. заключались с ним без проведения торгов.

Исследовав материалы дела, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующему.

01.01.2008г. между администрацией МО Пономаревский сельсовет и ИП <....> заключен договор аренды № 1 нежилого помещения, согласно которому в аренду сдается помещение, расположенное по адресу: Оренбургская обл., Пономаревский район, с. Пономаревка, ул. Советская, д. 60, для использования под автовокзал, площадью 132,9 кв.м. Срок действия с 01.01.2008г. по 31.12.2008г.

01.01.2012г. на срок с 01.01.2012г. по 31.12.2012г., 01.01.2013г. на срок с 01.01.2013г. по 31.12.2013г. между администрацией МО Пономаревский сельсовет и ИП <....> заключены договоры аренды нежилого помещения, согласно которым в аренду сдается помещение, расположенное по адресу: Оренбургская обл., Пономаревский район, с. Пономаревка, ул. Советская, д. 60, для использования под автовокзал, площадью 132,9 кв.м.

01.01.2014г. между администрацией МО Пономаревский сельсовет и ИП <....> заключен договор аренды № 1, согласно которому в аренду сдается помещение, расположенное по адресу: с. Пономаревка, ул. Советская, 60 для использования под автовокзал, площадью 132,9 кв.м. Срок действия с 01.01.2014г. по 31.12.2014г.

31.12.2014г. между администрацией МО Пономаревский сельсовет и ИП <....> заключен договор аренды № 1, согласно которому в аренду сдается помещение, расположенное по адресу: с. Пономаревка, ул. Советская, 60 для использования под автовокзал, площадью 132,9 кв.м. Срок действия с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.

В соответствии со ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Согласно ч.3 ст.607 ГК РФ 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.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В соответствии со статьей 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «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, за исключением установленных в частях 1 и 4 статьи 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Передача прав на государственное или муниципальное имущество хозяйствующим субъектам без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на государственное и муниципальное имущество.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к государственному и муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях.

До 1 июля 2015 года разрешалось 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 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", 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 1 июля 2015 года (п.4 ст. 53 Закона о защите конкуренции).

Согласно ч.2 ст.1 Федерального закона от 02.07.2013 N 144-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства" с 01.07.2013г. отменена ч.4 ст.53 Закона о защите конкуренции. Соответственно, договоры, заключенные до 01.07.2008г. и пролонгирующиеся на основании ч.4 ст.53 Закона о защите конкуренции, после 01.07.2013г. могут быть пролонгированы (перезаключены) только при соблюдении норм, установленных ст.17.1 Закона о защите конкуренции.

Как следует из ч.9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1. размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
2. минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на

основании заявления арендатора.

При пролонгации вышеуказанных договоров администрацией МО Пономаревский сельсовет Пономаревского района требования положений ст.17.1 Закона о защите конкуренции соблюдены не были. Доказательств пролонгации договоров в соответствии с антимонопольным законодательством в ходе проверки администрацией МО Пономаревский сельсовет Пономаревского района не представлено.

Муниципальное имущество предоставлено в аренду указанному хозяйствующему субъекту в преимущественном порядке, т.е. предоставлена муниципальная преференция.

В соответствии с п. 20 ст. 4 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» 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.

Согласно ч. 1 ст. 19 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. муниципальная преференция может быть предоставлена исключительно в целях, предусмотренных настоящей статьей. Как следует из ч. 3 ст. 19 Федерального закона «О защите конкуренции» муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

На основании ч.3 ст.14 Федерального закона №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Согласно ч.1 ст.15 Федерального закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям 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 порядка, установленного главой 5 настоящего Федерального закона.

На основании п.7 ч. 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям 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 порядка, установленного главой 5 настоящего Федерального закона.

Согласно ст.6 Устава МО Пономаревский район Органами местного самоуправления района являются:

- Совет депутатов - выборный представительный орган власти муниципального образования;
- Администрация района - исполнительный орган власти муниципального образования;
- Администрации сельсоветов - исполнительный орган управления администрации района.

В соответствии со ст. 19 Устава местная администрация именуется администрацией района и является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления на территории муниципального образования Пономаревский район, осуществляет свою деятельность под руководством главы администрации района, при этом администрация осуществляет все организационно-распорядительные полномочия по предметам ведения муниципального образования Пономаревский район, предусмотренными настоящим Уставом.

Учитывая изложенное, Комиссия считает доказанным факт нарушения администрацией муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области п.7ч.1 ст.15, ч.1 ст.17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении муниципального имущества в нарушение требований антимонопольного законодательства ИП <...> (договоры аренды нежилого помещения от 01.01.2014г., от 31.12.2014г.).

Согласно ч.2 ст.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков».

В соответствии со ст.22 названного Закона, на антимонопольный орган возложены

функции: обеспечение государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства органами государственной власти и местного самоуправления, иными хозяйствующими субъектами и физическими лицами; предупреждение и выявление нарушений антимонопольного законодательства; принятие мер по их прекращению, а также по привлечению к ответственности за допущенные нарушения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.23, ч.1 ст.39, ч.1-4 ст.41, ч.1 ст.49 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области нарушившей п. 7 ч.1 ст.15, ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, для чего:

- администрации м/о Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области направить контрагенту (ИП <...>) уведомление о расторжении договора аренды нежилого помещения от 31.12.2014г.;

- обеспечить предоставление муниципального имущества, переданного по договору аренды нежилого помещения от 31.12.2014г., в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3. Передать материалы дела № 06-05-51/2015 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.

Невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа влечет ответственность, установленную ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

Предписание

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии – <....>; членов Комиссии: <....>,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49, ст. 50 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», на основании решения по делу №06-05-51/2015 о нарушении администрацией муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области п. 7 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

предписывает:

1. Администрации муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области **ПРЕКРАТИТЬ нарушение п. 7 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»**, выразившегося в предоставлении муниципального имущества в нарушение требований антимонопольного законодательства ИП <....> (договоры аренды нежилого помещения от 01.01.2014г., от 31.12.2014г.), для чего в срок **до «31» декабря 2015 года:**

- направить контрагенту (ИП <....>) уведомление о расторжении договора аренды нежилого помещения от 31.12.2014г.;

- обеспечить предоставление муниципального имущества, переданного по договору аренды нежилого помещения от 31.12.2014г., в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Оренбургское УФАС России до **«15» января 2016г.** с момента исполнения, представив документы, подтверждающие его исполнение.

Председатель Комиссии <....>

Члены Комиссии <....>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3-х месяцев со дня его вынесения.

Примечание: неисполнение в установленный срок настоящего Предписания влечет наложение административного штрафа в соответствии с ч.2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.