



Управление Федеральной антимонопольной службы
по республике Коми

РЕШЕНИЕ

№05-03/11343

Резолютивная часть решения
оглашена 03 декабря 2014 года

г. Сыктывкар

В полном объеме решение
изготовлено 08 декабря 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, рассмотрев дело № АО 32-10/14 по признакам нарушения Администрацией муниципального района «Корткеросский», место нахождения: Республика Коми, район Корткеросский, село Корткерос, улица Советская, дом 225, части 1 статьи 15, пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

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

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация муниципального района «Корткеросский», место нахождения: Республика Коми, район Корткеросский, село Корткерос, улица Советская, дом 225 (далее - Администрация МР «Корткеросский»).

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечена индивидуальный предприниматель <...>.

Пунктом 2 статьи 125 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) 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.

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

Согласно части 1 статьи 7 Закона об общих принципах организации местного самоуправления по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты.

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

Согласно частям 1, 4 статьи 57 Устава МР «Корткеросский», принятого Советом муниципального образования «Корткеросский район» 20.01.2006 (далее - Устав МР «Корткеросский»), Администрация МР «Корткеросский» является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления МР «Корткеросский», наделенным полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Республики Коми.

Частью 1 статьи 29 Устава МР «Корткеросский» Совет МР «Корткеросский» является представительным органом МР «Корткеросский». Совет МР «Корткеросский» представляет население муниципального района и от его имени осуществляет местное самоуправление.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 12 Устава МР «Корткеросский» к вопросам местного значения муниципального района отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 11 Устава МО МР «Корткеросский» в систему муниципальных правовых актов МР «Корткеросский» входят постановления и распоряжения Администрации МР «Корткеросский».

В силу части 2 статьи 66 Устава МР «Корткеросский» 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 Республики Коми) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Частью 3 статьи 66 Устава МР «Корткеросский» определено, что порядок владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом МР «Корткеросский» устанавливается решением Совета МР «Корткеросский».

По пункту 20 статьи 52 Устава МО МР «Корткеросский» руководитель администрации района организует управление муниципальной собственностью.

Пунктом 6 раздела VIII «Передача муниципальной собственности в аренду» Порядка управления муниципальной собственностью МР «Корткеросский», утвержденного Решением Совета МО «Корткеросский район» от 14.10.2005 № 12 «Об утверждении Порядка управления муниципальной собственностью МР «Корткеросский», муниципальная собственность передается в аренду на основании постановления главы Администрации МР «Корткеросский» и в соответствии с [ДОГОВОР](#) о передаче в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью.

Данный муниципальный акт действовал до 12.07.2013.

Решением Совета МР «Корткеросский» от 12.07.2013 № V-24/8 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального МР «Корткеросский» утверждено соответствующее положение (далее - Положение о порядке управления и распоряжения имуществом МР «Корткеросский»).

Подпунктом 1 пункта 2.2 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом МР «Корткеросский» установлено, что руководитель Администрации МР «Корткеросский» осуществляет управление и распоряжение муниципальным имуществом.

Согласно подпункту 2 пункта 6.1 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом МР «Корткеросский» формой распоряжения муниципальным имуществом является сдача муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование.

В соответствии с пунктом 6.2 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом МР «Корткеросский» заключение договоров аренды муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Закон о защите конкуренции распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

По пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - 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.

По пункту 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции 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.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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).

По пункту 20 статьи 4 Закона 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 преимуществ, 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

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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 января 1996 года № 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 определено, что государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных частью 1 статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется:

1) на основании федерального закона, правового акта Президента Российской Федерации, правового акта Правительства Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации о бюджете, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера государственной или муниципальной преференции и ее конкретного получателя;

2) путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;

3) в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу;

4) в соответствии с федеральными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципальными и межмуниципальными 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 ходатайству.

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.

Статьей 17.1. Закона о защите конкуренции, вступившей в силу с 02.07.2008, урегулированы особенности заключения договоров предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, 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 нормой.

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.

В силу части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции, действовавшей до 01.07.2013, до 1 июля 2015 года 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 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 № 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.

Пунктом 1 статьи 3 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) определено, что субъекты малого и среднего предпринимательства - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными настоящим Федеральным законом, к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям.

Статьей 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства предусмотрено, что к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся 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;

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 22.07.2008 № 556 «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 год без учета налога на добавленную стоимость для следующих категорий субъектов малого и среднего предпринимательства: микропредприятия - 60 млн. рублей, малые предприятия - 400 млн. рублей, средние предприятия - 1000 млн. рублей.

Вновь созданные организации или вновь зарегистрированные индивидуальные предприниматели и крестьянские (фермерские) хозяйства в течение того года, в котором они зарегистрированы, могут быть отнесены к субъектам малого и среднего предпринимательства, согласно части 5 статьи 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства если их показатели средней численности работников, выручки от реализации товаров (работ, услуг) или балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за период, прошедший со дня их государственной регистрации, не превышают предельные значения, установленные в пунктах 2 и 3 части 1 статьи 4 Закона.

Индивидуальный предприниматель <...> является субъектом малого и среднего предпринимательства в понимании Закона о развитии малого и среднего предпринимательства.

Постановлением Администрации МР «Корткеросский» от 12.04.2012 № 551 «О предоставлении муниципального имущества в аренду» предусмотрена передача в аренду индивидуальному предпринимателю <...> помещений площадью 34,6 кв.м. по адресу: Республика Коми, Корткеросский район, село Корткерос, улица Советская, дом 195, на срок с 01.04.2012 до 30.03.2013.

Между Администрацией МР «Корткеросский» - арендодателем и индивидуальным предпринимателем <...> - арендатором заключен договор от 12.04.2012 № 22/2012 о передаче в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью МО МР «Корткеросский» (далее - договор аренды), предусматривающий передачу арендодателем арендатору во временное владение и пользование муниципального недвижимого имущества - помещения № 17 площадью 34,6 кв.м. по адресу: Республика Коми, Корткеросский район, село Корткерос, улица Советская, дом 195 (далее - муниципальное имущество) сроком до 30.03.2013.

Муниципальное имущество передано арендодателем арендатору по акту приема-передачи от 01.04.2012 муниципального имущества.

По завершении договора аренды муниципальное имущество не возвращено индивидуальным предпринимателем <...> в адрес Администрации МР «Корткеросский».

Договор аренды заключен не по результатам открытых торгов.

Согласно Постановлению Администрации МР «Корткеросский» от 12.04.2012 № 551 «О предоставлении муниципального имущества в аренду» муниципальное имущество передается в аренду на основании статьи 53 Закона о защите конкуренции.

Ранее между Администрацией МР «Корткеросский» - арендодателем и индивидуальным предпринимателем <...> - арендатором заключен договор от 06.06.2006 № 29/2006 о передаче в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью МО МР «Корткеросский» (далее - договор аренды от 06.06.2006 № 29/2006), предусматривающий передачу арендодателем арендатору во временное владение и пользование муниципального недвижимого имущества - площадью 43 кв.м. по адресу: Республика Коми, Корткеросский район, село Корткерос, улица Советская, дом 195, сроком с 01.06.2006 по 01.05.2007.

Дополнительным соглашением от 09.04.2007 к договору от 06.06.2006 № 29/2006 аренды срок такого договора был продлен по 01.04.2008, а также сторонами договора было установлено, что при отсутствии возражений обеих сторон договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

Согласно соглашению от 12.04.2012 о расторжении договора аренды от 06.06.2006 № 29/2006 соответствующий договор расторгнут с 31.03.2012, о чем составлен акт-приема-передачи от 31.03.2012 муниципального имущества.

По информации Администрации МР «Корткеросский» (письмо от 27.11.2014 № 1795 (вх. № 7184 от 28.11.2014) в адрес Коми УФАС России), в помещении площадью 43 кв.м., занимаемом индивидуальным предпринимателем <...> по договору аренды от 06.06.2006 № 29/2006, произведена перепланировка, в результате которой площадь вышеуказанного помещения уменьшилась до 34,6

кв.м., в связи с чем между сторонами был заключен договор от 12.04.2012 № 22/2012 аренды в отношении помещения площадью 34,6 кв.м.

Таким образом, аренде у индивидуального предпринимателя <...> осталось помещение, переданное по договору от 06.06.2006 № 29/2006 аренды, следовательно, в данном случае предмет арендных правоотношений между Администрацией МР «Корткеросский» и индивидуальным предпринимателем <...> не изменился.

При таких обстоятельствах, часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции применима к правоотношениям по передаче в аренду объекта площадью 34,6 кв.м. по адресу: Республика Коми, Корткеросский район, село Корткерос, улица Советская, дом 195.

Соответственно, договор от 12.04.2012 № 22/2012 аренды заключен без проведения открытых торгов правомерно.

В действиях Администрации МР «Корткеросский» в виде заключения с индивидуальным предпринимателем <...> договора от 12.04.2012 № 22/2012 аренды без проведения открытых торгов нарушения Закона о защите конкуренции отсутствуют.

В силу пункта 2 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, статьи 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела в связи с отсутствием в действиях Администрации МР «Корткеросский» в виде заключения с индивидуальным предпринимателем <...> договора от 12.04.2012 № 22/2012 аренды без проведения открытых торгов нарушений антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.