

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения
оглашена 18 июня 2013 года

№ 05-03/5450

г. Сыктывкар

В полном объеме решение
изготовлено 27 июня 2013 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 38-05/13 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута», место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7, части 1 статьи 15, пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, частей 1, 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, частей 1, 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - Администрация МО ГО «Воркута», администрация городского округа), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено общество с ограниченной ответственностью «Центральное» (далее - ООО «Центральное»), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, улица Парковая, дом 52.

Согласно статье 1 Федерального закона от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», действовавшего до 01.01.2009, (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления, утративший силу) муниципальное образование - городское, сельское поселение, несколько поселений, объединенных общей территорией, часть поселения, иная населенная территория, предусмотренная настоящим Федеральным законом, в пределах которых осуществляется местное самоуправление, имеются муниципальная собственность, местный бюджет и выборные органы местного самоуправления. Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, отнесенные к таковым уставом муниципального образования в соответствии с Конституцией Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, законами субъектов Российской Федерации. Органы местного самоуправления - выборные и другие органы, наделенные полномочиями на решение вопросов местного значения и не входящие в систему органов государственной власти.

В соответствии с частью 1 статьи 19 Закона об общих принципах организации местного самоуправления, утратившего силу, органы местного самоуправления и должностные лица местного самоуправления по вопросам своего ведения принимают (издают) правовые акты. Наименование и виды правовых актов органов местного самоуправления, выборных и других должностных лиц местного самоуправления, полномочия по изданию указанных актов, порядок их принятия и вступления в силу определяются уставом муниципального образования в соответствии с законами субъектов Российской Федерации.

В силу статьи 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) муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ либо внутригородская территория города федерального значения. Городской округ - городское поселение, которое не входит в состав муниципального района и органы местного самоуправления которого осуществляют полномочия по решению установленных настоящим Федеральным законом вопросов местного значения поселения и вопросов местного значения муниципального района, а также могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. 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. Органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения. 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.

Пунктом 1 статьи 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) предусмотрено, что имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Пунктом 2 части 2 статьи 6 Закона об общих принципах организации местного самоуправления, утратившего силу, к предмету

ведения местного самоуправления были отнесены владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Пунктом 3 части 1 статьи 16 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Пунктом 2 статьи 215 Гражданского кодекса установлено, что от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в статье 125 настоящего Кодекса.

Пунктом 2 статьи 125 Гражданского кодекса 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.

Частью 2 статьи 29 Закона об общих принципах организации местного самоуправления, утратившего силу, было предусмотрено, что органы местного самоуправления управляют муниципальной собственностью. Права собственника в отношении имущества, входящего в состав муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляют органы местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации и уставами муниципальных образований, население непосредственно.

Частью 2 статьи 29 Закона об общих принципах организации местного самоуправления, утратившего силу, было установлено, что органы местного самоуправления в соответствии с законом вправе передавать объекты муниципальной собственности во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, сдавать в аренду, отчуждать в установленном порядке, а также совершать с имуществом, находящимся в муниципальной собственности, иные сделки, определять в договорах и соглашениях условия использования приватизируемых или передаваемых в пользование объектов.

Частью 1 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления определено, что органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Частью 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления предусмотрено, что 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 субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

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.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Порядок организации и 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, урегулирован Правилами 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

В силу части 9 статьи 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.

В соответствии с частью 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в [части 9](#) настоящей статьи, за исключением следующих случаев:

- 1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- 2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Пунктом 9 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции к исключениям из общего порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, отнесено предоставление прав на указанное имущество в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона.

Главой 5 Закона о защите конкуренции урегулирован порядок предоставления государственных или муниципальных преференций.

Пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, было предусмотрено, что 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.

Пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 26.10.2006 до 06.01.2012, было установлено, что хозяйствующий субъект - индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

По пункту 2 статьи 50 Гражданского кодекса юридические лица, являющиеся коммерческими организациями, могут создаваться в форме хозяйственных товариществ и обществ, производственных кооперативов, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

По пунктам 1, 3 статьи 66 Гражданского кодекса хозяйственными товариществами и обществами признаются коммерческие организации с разделенным на доли (вклады) учредителей (участников) уставным (складочным) капиталом.

Хозяйственные общества могут создаваться в форме акционерного общества, общества с ограниченной или с дополнительной ответственностью.

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции определены цели, исключительно в которых 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.

Согласно части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, 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) социальной защиты 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 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации целях.

Статьей 4 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) к субъектам малого и среднего предпринимательства отнесены 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 (данное ограничение не распространяется на хозяйственные общества, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат учредителям (участникам) таких хозяйственных обществ - бюджетным научным учреждениям или созданным государственными академиями наук научным учреждениям либо

бюджетным образовательным учреждениям высшего профессионального образования или созданным государственными академиями наук образовательным учреждениям высшего профессионального образования);

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 09.02.2013 № 101 «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 календарный 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.

Правительством Российской Федерации предельные значения балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства не определены.

Частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, было предусмотрено, что государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется:

1) на основании федерального закона, 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.

Частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции установлено, 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 заявлению.

Пунктом 1 части 4 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, было определено, что не является государственной или муниципальной преференцией предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, проводимых в случаях, предусмотренных 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.

Частью 1 статьи 15 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, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Пунктом 2 части 2 статьи 8 Устава муниципального образования «Город Воркута» (далее - МО «Город Воркута», муниципальное образование), принятого Советом г. Воркуты 28.04.2009 (далее - Устав МО «Город Воркута») к вопросам местного значения отнесены владение, пользование и распоряжение собственностью муниципального образования.

Пунктом 3 части 1 статьи 11 Устава муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - МО ГО «Воркута», городской округ), принятого Советом муниципального образования городского округа «Воркута» 27.02.2006 (далее - Устав МО ГО «Воркута») к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

По части 2 статьи 17, части 1 статьи 19 Устава МО «Город Воркута» Совет муниципального образования является представительным органом местного самоуправления.

По части 7 статьи 30 Устава МО «Город Воркута» Совет муниципального образования по вопросам своих полномочий принимает

правовые акты - решения Совета.

По части 1 статьи 31 Устава МО ГО «Воркута» Совет городского округа является представительным органом городского округа.

Пунктом 2 части 3 статьи 56 Устава МО ГО «Воркута» к муниципальным актам отнесены решения Совета городского округа.

По части 4 статьи 17 Устава МО «Город Воркута» Администрация муниципального образования - исполнительно-распорядительный и контролирующий орган местного самоуправления.

По частям 1, 3 статьи 51 Устава МО ГО «Воркута» Администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделяется Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами Республики Коми, является юридическим лицом.

Пунктом 4 части 3 статьи 56 Устава МО ГО «Воркута» к муниципальным актам отнесены постановления и распоряжения Администрации городского округа.

По части 1 статьи 32 Устава МО ГО «Воркута» Глава (мэр) муниципального образования - выборное должностное лицо, возглавляющее деятельность по осуществлению местного самоуправления на территории муниципального образования.

По пункту 6 части 1 статьи 33 Устава МО ГО «Воркута» Глава (мэр) муниципального образования руководит Администрацией муниципального образования на принципах единоначалия.

По части 2 статьи 33 Устава МО ГО «Воркута» Глава муниципального образования в пределах своих полномочий издает правовые акты в виде постановлений и распоряжений.

Пунктом 5 части 3 статьи 56 Устава МО ГО «Воркута» к муниципальным актам отнесены распоряжения и приказы руководителей отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации городского округа.

Отдел по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального образования не является юридическим лицом, является структурным подразделением Администрации муниципального образования.

Отдел по управлению муниципальной собственностью администрации городского округа не является юридическим лицом, является структурным подразделением Администрации городского округа.

Пунктом 6 статьи 20 Устава МО «Город Воркута» к исключительному ведению Совета муниципального образования отнесены владение и распоряжение муниципальной собственностью, установление порядка управления и приватизации объектов муниципальной собственности.

Пунктом 5 части 1 статьи 35 Устава МО ГО «Воркута» к исключительной компетенции Совета городского округа отнесено определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Решением Совета МО «Город Воркута» от 29.11.2001 № 166 «Об утверждении Положения об управлении собственностью МО «Город Воркута» утверждено Положение об управлении собственностью МО «Город Воркута» (далее - Положение об управлении собственностью муниципального образования).

По пункту 6.2 Положения об управлении собственностью муниципального образования органом, уполномоченным главой администрации осуществлять управление муниципальным имуществом, является отдел по управлению муниципальной собственностью. Отдел по управлению муниципальной собственностью осуществляет, в том числе заключение договоров о передаче муниципального имущества в аренду в порядке, установленном Советом муниципального образования.

Решением Совета МО «Город Воркута» от 02.04.2002 № 178 «Об установлении порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО «Город Воркута» утверждено Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО «Город Воркута» (далее - Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования).

Данный муниципальный акт действовал до 31.01.2012.

По пункту 1.3 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования, арендодателем муниципального имущества выступает Отдел по управлению муниципальной собственностью.

По пункту 2.3 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования, передача в аренду имущества осуществляется по результатам проведенных торгов на право аренды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Решением Совета МО ГО «Воркута» от 26.01.2012 № 127 «Об утверждении порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО ГО «Воркута» утверждено Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО ГО «Воркута» (далее - Положение о порядке передачи в аренду муниципального имущества).

Данный муниципальный акт действует с 31.01.2012.

По пункту 1.3 Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества арендодателем муниципального имущества выступает Администрация городского округа в случае передачи в аренду имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.

По пункту 1.5 Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества сдача объектов в аренду осуществляется на аукционной основе, на конкурсной основе, без проведения торгов (в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

По пункту 2.3 Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества передача в аренду имущества осуществляется по результатам проведенных торгов на право аренды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Постановлением Администрации МО ГО «Воркута» от 03.09.2008 № 951 «О создании постоянно действующей комиссии по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества» создана постоянно действующая комиссия по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества МО ГО «Воркута».

Постоянно действующей комиссией по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества МО ГО «Воркута» 11.06.2009 принято решение о проведении торгов в форме конкурса закрытой формы подачи предложений на право заключения договора аренды находящихся в собственности МО ГО «Воркута» нежилых встроенных помещений общей площадью 459,8 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Тиманская, дом 12 (далее - конкурс) (протокол № 88 от 11.06.2009).

Постоянно действующей комиссией по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества 11.06.2009 утверждена конкурсная документация.

Предметом конкурса явилось право заключения договора аренды находящегося в собственности МО ГО «Воркута» помещений общей площадью 459,8 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Тиманская, дом 12, сроком до 15.07.2010.

Постоянно действующей комиссией по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества 22.07.2009 приняты решения о признании единственным участником конкурса общества с ограниченной ответственностью «Центральное» (далее - ООО «Центральное») и о заключении с ООО «Центральное» как с единственным участником конкурса договора аренды помещений общей площадью 459,8 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Тиманская, дом 12, сроком до 15.07.2010 (протокол № 110 от 22.07.2009).

Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» принято Распоряжение от 11.08.2009 № 1336 «О заключении договора аренды недвижимого имущества», предусматривающее заключение с ООО «Центральное» в отношении муниципального недвижимого имущества МО ГО «Воркута» - помещений общей площадью 459,8 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Тиманская, дом 12, договора аренды сроком с 23.07.2009 по 15.07.2010.

На основании Распоряжения Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» от 11.08.2009 № 1336 «О заключении договора аренды недвижимого имущества», между МО ГО «Воркута», в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» (арендодатель) и ООО «Центральное» (арендатор) в отношении помещений общей площадью 459,8 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Тиманская, дом 12, заключен договор № 648 от 12.08.2009 аренды муниципального недвижимого имущества, входящего в состав казны, сроком с 23.07.2009 по 15.07.2010.

Объект аренды площадью 459,8 кв. м. передан Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» и принят ООО «Центральное» 23.07.2009 по акту приема-передачи от 19.08.2009.

Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» принято Распоряжение от 22.12.2009 № 1850 «О внесении изменений в договор аренды», предусматривающее уменьшение с 01.11.2009 объекта аренды по договору № 648 от 12.08.2009 до 314,70 кв.м.

На основании Распоряжения Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» от 22.12.2009 № 1850 «О внесении изменений в договор аренды» между МО ГО «Воркута», в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» и ООО «Центральное» заключено дополнительное соглашение к договору № 648 от 12.08.2009, согласно которому площадь объекта аренды с 01.11.2009 составляет 314,70 кв.м.

Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» принято Распоряжение от 13.08.2010 № 1153 «О заключении договора аренды недвижимого имущества», предусматривающее заключение с ООО «Центральное» в отношении муниципального недвижимого имущества МО ГО «Воркута» - помещений общей площадью 314,70 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Тиманская, дом 12, договора аренды сроком с 16.07.2010 по 31.12.2010.

На основании Распоряжения Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» от 13.08.2010 № 1153 «О заключении договора аренды недвижимого имущества» между Администрацией МО ГО «Воркута», в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» (арендодатель) и ООО «Центральное» (арендатор) отношении муниципального недвижимого имущества МО ГО «Воркута» - помещений общей площадью 314,70 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Тиманская, дом 12, заключен договор № 603 от 16.08.2010 аренды муниципального недвижимого имущества, входящего в состав казны, сроком с 16.07.2010 по 31.12.2010.

Объект аренды площадью 314,70 кв.м. передан Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» и принят ООО «Центральное» по акту приема-передачи от 13.08.2010.

Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» принято Распоряжение от 11.01.2011 № 01 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», предусматривающее заключение с ООО «Центральное» в отношении муниципального недвижимого имущества МО ГО «Воркута» - помещений общей площадью 314,70 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Тиманская, дом 12, договора аренды сроком с 03.01.2011 по 31.12.2011.

На основании Распоряжения Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» от 11.01.2011 № 01 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции» между Администрацией МО ГО «Воркута», в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» (арендодатель) и ООО «Центральное» (арендатор) отношении муниципального недвижимого имущества МО ГО «Воркута» - помещений общей площадью 314,70 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Тиманская, дом 12, заключен договор № 219 от 13.01.2011 аренды муниципального недвижимого имущества, входящего в состав казны, сроком с 03.01.2011 по 31.12.2011.

Между Администрацией МО ГО «Воркута», в лице Отдела по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» и ООО «Центральное» заключено дополнительное соглашение от 31.01.2012 к договору № 219 от 13.01.2011 о размере арендной платы с 01.01.2012.

Объект аренды площадью 314,70 кв.м. передан Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» и принят ООО «Центральное» по акту приема-передачи.

Объект аренды площадью 314,70 кв.м. не возвращен.

Размер арендной платы за период с 16.07.2010 по 31.12.2010, за период с 03.01.2011 по 31.12.2011 определен не по результатам оценки рыночной стоимости, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Соответственно, часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не применима к правоотношениям аренды помещений общей площадью 314,70 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Тиманская, дом 12, в период с 16.07.2010 по 31.12.2010, в период с 03.01.2011 по 31.12.2011.

До 2010 года ООО «Центральное» имело статус субъекта малого и среднего предпринимательства в понимании статьи 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства.

Численность работников ООО «Центральное» составила в 2010 году 521 человек, в 2011 году 515 человек, в 2012 году 457 человек.

Следовательно, ООО «Центральное» с 01.01.2010 утратило статус субъекта малого и среднего предпринимательства в понимании статьи 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства.

Соответственно, часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не применима к правоотношениям аренды помещений общей площадью 314,70 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Тиманская, дом 12, в период с 16.07.2010 по 31.12.2010, в период с 03.01.2011 по 31.12.2011.

ООО «Центральное» является хозяйствующим субъектом в понимании пункта 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

Виды деятельности ООО «Центральное» по состоянию на 16.07.2010, на 03.01.2011 и на дату рассмотрения дела:

управление эксплуатацией жилого фонда;

обработка металлических изделий с использованием основных технологических процессов машиностроения;

производство замков и петель;

деятельность по обеспечению работоспособности тепловых сетей;

устройство покрытий зданий и сооружений;

монтаж строительных лесов и подмостей;

производство бетонных и железобетонных работ;

производство изоляционных работ;

производство санитарно-технических работ;

монтаж прочего инженерного оборудования;

производство штукатурных работ;

производство столярных и плотничных работ;

техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей;

техническое обслуживание и ремонт прочих автотранспортных средств;

предоставление прочих видов услуг по техническому обслуживанию автотранспортных средств;

деятельность автомобильного грузового специализированного транспорта;

деятельность автомобильного грузового неспециализированного транспорта;

сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества;

чистка и уборка производственных и жилых помещений и оборудования;

предоставление прочих услуг;

удаление и обработка сточных вод;

удаление и обработка твердых отходов;

уборка территории и аналогичная деятельность;

управление эксплуатацией нежилого фонда; предоставление услуг по закладке, обработке и содержанию садов, парков, и других зеленых насаждений;

производство деревянных строительных конструкций и столярных изделий;

предоставление услуг по монтажу, ремонту и техническому обслуживанию подъемно-транспортного оборудования;

предоставление услуг по монтажу, ремонту и техническому обслуживанию электрической распределительной и регулирующей аппаратуры;

передача электроэнергии;

распределение электроэнергии;

деятельность по обеспечению работоспособности электрических сетей;

распределение пара горячей воды (тепловой энергии);

распределение воды;

разборка и снос зданий, расчистка строительных участков;

производство общестроительных работ по строительству прочих зданий и сооружений, не включенных в другие группировки;

производство прочих строительных работ, требующих специальной квалификации;

эксплуатация гаражей, стоянок для автотранспортных средств, велосипедов и т.п.;

деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита; консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;

удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность.

ООО «Центральное» по состоянию на 16.07.2010, на 03.01.2011 и на дату рассмотрения дела явилось участником соответствующих товарных рынков в границах МО ГО «Воркута».

Помещения общей площадью 314,70 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Тиманская, дом 12, переданы в аренду на период с 16.07.2010 по 31.12.2010, на период с 03.01.2011 по 31.12.2011 для осуществления деятельности по управлению эксплуатацией жилого фонда.

Передача в адрес ООО «Центральное» в аренду находящихся в муниципальной собственности МО ГО «Воркута» помещений общей площадью 314,70 кв.м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Тиманская, дом 12, без проведения открытых торгов явилось предоставлением ООО «Центральное» преимущества, обеспечивающего соответствующему хозяйствующему субъекту более выгодные условия деятельности на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда в границах МО ГО «Воркута», товарных рынках работ, услуг в границах МО ГО «Воркута» участником которых явилось ООО «Центральное», и соответственно, явилась предоставлением ООО «Центральное» муниципальной преференции в понимании пункта 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

Цель предоставления в адрес «Центральное» муниципальной преференции не соответствует целям, определенным частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции (в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012).

Подача заявлений о даче согласия на предоставление муниципальных преференций путем передачи во временное владение и (или) пользование муниципального имущества МО ГО «Воркута» есть полномочие Администрации МО ГО «Воркута».

Заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в адрес ООО «Центральное» Администрацией МО ГО «Воркута» в антимонопольный орган не подано.

Соответственно, предварительное согласие антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в адрес ООО «Центральное» Администрацией МО ГО «Воркута» не получено.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде принятия Распоряжений от 13.08.2010 № 1153 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», от 11.01.2011 № 01 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции» имеются нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде предоставления ООО «Центральное» муниципальной преференции не в соответствии с установленными целями имеются нарушения части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде предоставления ООО «Центральное» муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа имеются нарушения части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

В бездействии Администрации МО ГО «Воркута» в виде ненаправления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление ООО «Центральное» муниципальной преференции имеются нарушения части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде заключения с ООО «Центральное» договоров аренды № 603 от 16.08.2010, № 219 от 13.01.2011 без проведения открытых торгов имеются нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В действиях Администрации МО ГО «Воркута» в виде предоставления ООО «Центральное» муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, имеются нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МО ГО «Воркута» нарушившей:

- часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части действий в виде принятия Распоряжений от 13.08.2012 № 1153 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», от 11.01.2011 № 01 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции»;

- часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части действий в виде заключения с ООО «Центральное» договоров № 603 от 16.08.2010, № 219 от 13.01.2011 без проведения открытых торгов;

-часть 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции в части действий в виде предоставления ООО «Центральное» муниципальной преференции не в соответствии с установленными целями;

-часть 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции, в части действий в виде предоставления ООО «Центральное» муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа;

-часть 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 23.08.2009, в части бездействия в виде ненаправления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление ООО «Центральное» муниципальной преференции;

-пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части нарушения установленного порядка предоставления ООО «Центральное» муниципальной преференции.

2. Выдать Администрации МО ГО «Воркута» предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату муниципального имущества МО ГО «Воркута» - помещений общей площадью 314,7 кв. м. по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Тиманская, дом 12.

3. Выдать Администрации муниципального образования городского округа «Воркута» предписание об отмене Распоряжений от 13.08.2012 № 1153 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», от 11.01.2011 № 01 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», нарушающих антимонопольное законодательство.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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

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

ПРЕДПИСАНИЕ

№ 05-03/5451

27 июня 2013 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 27 июня 2013 года по делу № АО 38-05/13 о нарушении Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута», место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования городского округа «Воркута» **в срок до 27.08.2013** отменить Распоряжение Отдела по управлению муниципальной собственностью Администрации МО ГО «Воркута» от 13.08.2012 № 1153 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», Распоряжение Отдела по управлению муниципальной собственностью Администрации МО ГО «Воркута» от 11.01.2011 № 01 «О заключении договора аренды недвижимого имущества в новой редакции», нарушающие антимонопольное законодательство.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса

Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

№ 05-03/5451

27 июня 2013 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 27 июня 2013 года по делу № АО 38-05/13 о нарушении Администрацией муниципального образования городского округа «Воркута», место нахождения: Республика Коми, город Воркута, площадь Центральная, дом 7, части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, части 1 статьи 20, пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования городского округа «Воркута» **в срок до 27.08.2013** прекратить нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату от общества с ограниченной ответственностью «Центральное» муниципального недвижимого имущества - помещений №№ 21, 23-27, 29-40 общей площадью 314,7 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Тиманская, дом 12.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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