

Ответчику –

Комитет по управлению имуществом Бейского
района Администрации Бейского района
Республики Хакасия

Площадь Советов ул., 20, с. Бея, Бейский район,
Республика Хакасия, 655770

РЕШЕНИЕ

по делу № 53-А-15

г. Абакан

Резолютивная часть решения оглашена 08 октября 2015 года.

В полном объеме решение изготовлено 19 октября 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: Широкова О.В., заместитель руководителя
Управления Федеральной антимонопольной
службы по Республике Хакасия,
Тукачева А.А., главный специалист–эксперт
отдела антимонопольного законодательства и
рекламы;

Члены комиссии: Чиж Д.А., главный специалист–эксперт отдела
антимонопольного законодательства и
рекламы;

Марова О.О., специалист-эксперт отдела
антимонопольного законодательства и
рекламы.

Кворум комиссии имеется, комиссия правомочна осуществлять свои функции,

в присутствии:

представителя ответчика – от Комитета по управлению имуществом Бейского района Администрации Бейского района Республики Хакасия по доверенности от 07.10.2015 г., выданной на срок до 31.12.2015 г., <...>;

рассмотрев дело № 53-А-15, возбужденное по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом Бейского района Администрации Бейского района Республики Хакасия пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, статьи 19 и статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключении договора № 11 от 30.06.2014 г. аренды нежилого помещения без организации и проведения торгов,

УСТАНОВИЛА:

На основании Приказа о проведении плановой выездной проверки от 08 июня 2015 года № 197, проведена проверка Администрации Бейского района Республики Хакасия, юридический адрес: 655770, Республика Хакасия, Бейский район, с. Бея, ул. Пл. Советов, д. 20.

Продолжительность проверки: с 15 июня 2015 года по 15 июля 2015 года, приказом от 13 июля 2015 года № 235 срок проведения плановой проверки продлен до 15 сентября 2015 года.

По результатам проверки Администрации Бейского района Республики Хакасия 13.08.2015 г. был составлен акт, в котором нашли отражение ряд нарушений антимонопольного законодательства.

Хакасское УФАС России, усмотрев признаки нарушения антимонопольного законодательства приказом от 11.09.2015 года № 303 возбудило дело в отношении Комитета по управлению имуществом Бейского района Администрации Бейского района Республики Хакасия по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, статьи 19 и статьи 20 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении договора № 11 от 30.06.2014 г. аренды нежилого помещения без организации и проведения торгов.

Определением от 11.09.2015 года рассмотрение настоящего дела было назначено на 08.10.2015 года.

Во исполнение определения о назначении дела № 53-А-15 о нарушении антимонопольного законодательства от 11.09.2015 г. представителем Комитета представлены учредительные документы и указано на следующее.

На заседании комиссии от 08.10.2015 г. представитель ответчика пояснила следующее.

Договор аренды нежилого помещения с ООО «Зенит» был заключен на срок с 30 июня 2014 года по 31 декабря 2014 года. Однако своевременно указанное нежилое помещение не было передано в Комитет, в связи с чем, 02 июля 2015 года Комитетом в адрес ООО «Зенит» было направлено требование о возврате помещений по акту приема-передачи.

В соответствии с актом приема-передачи нежилых помещений от 06 июля 2015 года рассматриваемые нежилые помещения переданы Комитету.

Комитетом объявлен аукцион 160715/097345/01 на право заключения договора аренды нежилых помещений в здании. Указанный аукцион признан несостоявшимся ввиду отсутствия заявок.

На настоящий момент муниципальное имущество находится в ведении органа местного самоуправления.

Рассматриваемый договор аренды нежилого помещения с ООО «Зенит» был заключен без проведения процедуры торгов, поскольку ООО «Зенит» было образовано путем преобразования МУП «Зенит», Администрация Бейского района является учредителем ООО «Зенит» со 100 % долей в уставном капитале.

Основываясь на материалах дела, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия установила следующее.

Согласно договору аренды нежилого помещения № 11 (далее – Договор № 11) от 30 июня 2014 года, заключенным между Комитетом по управлению имуществом Бейского района (арендодатель) и ООО «Зенит» (арендатор) арендодатель предоставляет за плату, а арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения № 8 площадью 19 кв. м, № 9 площадью 18,8 кв. м, № 10 площадью 39, 18 кв. м, № 10А площадью 6,6 кв. м, расположенные по адресу: Республика Хакасия, Бейский район, с. Бея, ул. Гагарина, 41 (на третьем этаже здания). Передаваемое имущество является объектом муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 4.1 Договора № 11 настоящий договор действует с 30 июня 2014 года по 31 декабря 2014 года.

Исследовав пояснения лиц, участвующих в деле № 53-А-15 о нарушении антимонопольного законодательства, проанализировав материалы дела, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением установленных в [части 1](#) указанной нормы случаев.

Ответчиком не оспаривается, что указанные объекты муниципальной собственности – нежилые помещения были переданы ООО «Зенит» без организации и проведения процедуры торгов.

Передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту, а именно ООО «Зенит», без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести данные права в отношении государственного или муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Законодательством о защите конкуренции установлен запрет органам местного самоуправления передавать муниципальное имущество отдельным хозяйствующим субъектам без проведения торгов либо без осуществления иных публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные участники рынка имеют равную возможность реализовать право на получение такого имущества. Нарушение такого запрета может приводить к устранению или недопущению конкуренции.

Пункт 9 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусматривает возможность заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров в порядке, установленном [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

[Главой 5](#) Закона о защите конкуренции регламентировано предоставление государственных и муниципальных преференций.

Государственные или муниципальные преференции – это 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 (пункт 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции предоставление государственных или муниципальных преференций должно соответствовать целям, определенным указанной статьей Закона о защите конкуренции, и их предоставление не должно приводить к устранению или недопущению конкуренции.

Частью 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции установлено, что государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) данной статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Достоверно установлено, что в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия Администрация Бейского района с заявлением о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в виде передачи в аренду муниципального имущества ООО «Зенит» также не обращалась.

Следовательно, Администрацией Бейского района при передаче в аренду ООО «Зенит» муниципального имущества по Договору № 11 от 30.06.2014 года порядок предоставления муниципальной преференции, установленный главой 5 Закона о защите конкуренции, не соблюден.

В соответствии с нормами пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в том числе, запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, Комиссия Хакасского УФАС России приходит к выводу, что заключение Комитетом по управлению имуществом Бейского района Администрации Бейского района Республики Хакасия Договора аренды нежилого помещения от 30.06.2014 года и передача нежилого помещения направлены на получение Обществом с ограниченной ответственностью «Зенит» прав пользования в отношении муниципального имущества, переданного без проведения аукциона или конкурса, и свидетельствует о предоставлении названному лицу преимущества перед другими хозяйствующими субъектами, что недопустимо в соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и нарушает требования статей 17.1, 19 – 20 Закона о защите конкуренции.

Проанализировав материалы дела, рассмотрев представленные стороной по делу документы и материалы, исследовав доводы и возражения ответчика, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия считает, что действия Комитета по управлению имуществом Бейского района Администрации Бейского района Республики Хакасия нарушают требования части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, статей 19 – 20 Закона о защите конкуренции.

В связи с тем, что срок действия рассматриваемого договора истек 31 декабря 2014 года, на обозрение Комиссии Хакасского УФАС России представлен акт приема-передачи нежилых помещений от 06 июля 2015 года, в соответствии с которые нежилые помещения переданы органу местного самоуправления, Комиссией Хакасского УФАС России не усматриваются основания для выдачи предписания Комитету по управлению имуществом Бейского района Администрации Бейского района Республики Хакасия.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьями 41, 49, 50

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет по управлению имуществом Бейского района Администрации Бейского района Республики Хакасия нарушившим пункт 7 части 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1, статьи 19 и статьи 20 Закона о защите конкуренции в части заключения договора № 11 от 30.06.2014 г. аренды нежилого помещения без организации и проведения торгов.
2. Предписание по настоящему делу не выдавать.

Председатель комиссии

О.В. Широкова

Члены комиссии

А.А. Тукачева

Д.А. Чиж

О.О. Марова

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.