

РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ № 08/05-АМЗ-2019 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

17 апреля 2019 года
г. Чебоксары

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 08/05-АМЗ-2019 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

«...»

при присутствии на заседании Комиссии ответчика– администрации Цивильского района Чувашской Республики:

- «...»

при отсутствии на заседании комиссии заявителя- прокуратуры Цивильского района Чувашской Республики;

при присутствии лица, располагающего сведениями относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств- ООО «Мой Дом»:

- «...»

рассмотрев материалы дела № 08/05-АМЗ-2019, возбужденного в отношении администрации Цивильского района Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступила информация прокуратуры Цивильского района Чувашской Республики от 26.03.2019 № 77ж-2019 (вх. Управления от 01.04.2019 № 05-04/1884).

Прокуратурой района по поручению прокуратуры республики проведена проверка соблюдения требований законодательства при представлении ООО «Мой Дом» администрацией Цивильского района зданий.

В силу требований ст. 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.

Вопреки указанным требованиям, между администрацией Цивильского района Чувашской Республики и «Мой Дом» заключен договор от 29.04.2016 на сдачу в аренду помещений, сооружений и нежилых помещений администрации Цивильского района.

Согласно договору, администрация предоставляет обществу за плату во временное владение и пользование двухэтажное административное здание общей площадью 552,7 кв.м, гаражный бокс общей площадью 321,6 кв.м. и земельный участок общей площадью 1921 кв.м. для выполнения уставной деятельности, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Цивильск, ул. Ленина д. 13.

На основании изложенного и в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом по Управлению от 03.04.2019 № 34 возбуждено дело № 08/05-АМЗ-2019 в отношении Цивильского района Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к следующему.

Положение о Федеральной антимонопольной службе утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее - Положение о ФАС).

Согласно пунктам 1 и 2 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, а также по контролю в сфере размещения заказов на

поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд (за исключением полномочий по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг по государственному оборонному заказу, а также в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд, не относящихся к государственному оборонному заказу, сведения о которых составляют государственную тайну).

В соответствии с пунктом 4 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

- монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;
- недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, центральным банком Российской Федерации.

В соответствии со статьями 1 и 3 Закона о защите конкуренции целями данного 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, а сферой применения - отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Согласно статье 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выполняет следующие функции:

- выявляет нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения;
- предупреждает монополистическую деятельность недобросовестную конкуренцию другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти,

органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

Согласно пункту 1 статьи 37 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к вопросам местного значения муниципального района относится, владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

Согласно ч. 1 ст. 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 предоставления указанных прав на такое имущество:

- на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

- государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- государственным и муниципальным учреждениям;

- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным

профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности;

- адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;
- медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;
- для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;
- лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта и т.д.

Пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что под конкуренцией понимается 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.

Признаками ограничения конкуренции являются: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке, соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Согласно разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 06.12.2011 № 401-ФЗ) и Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (с учетом изменений, внесенных Приказами ФАС России от 20.10.2011 № 732 и от 30.03.2012 № 203) в соответствии с подпунктом «а» пункта 4 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции при принятии решения о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции антимонопольный орган может ввести ограничения путем установления предельного срока предоставления такой преференции. Если такое ограничение установлено, преференция не может быть предоставлена (использована) после окончания указанного срока.

Кроме того, срок предоставления государственной или муниципальной преференции должен быть установлен актом соответствующего органа, которым такая преференция предоставлена.

Таким образом, максимальный срок договора аренды, заключенного по основаниям, установленным пунктами 9 - 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, ограничен законодательством и не может быть изменен (продлен) по правилам, предусмотренным частями 9 - 11 указанной статьи.

Между администрацией Цивильского района Чувашской Республики и «Мой Дом» заключен договор от 29.04.2016 на сдачу в аренду помещений, сооружений и нежилых помещений администрации Цивильского района. Согласно договору, администрация предоставляет обществу за плату во временное владение и пользование двухэтажное административное здание общей площадью 552,7 кв.м, гаражный бокс общей площадью 321,6 кв.м. и земельный участок общей площадью 1921 кв.м. для выполнения уставной деятельности, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Цивильск, ул. Ленина д. 13.

Согласно п. 1.2 срок аренды устанавливается на пять лет.

По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование (статья 606 Гражданского кодекса РФ).

В отношении договора аренды необходимо не только согласовать его

существенные условия, но и надлежащим образом определить основные права и обязанности сторон договора. В свою очередь, объем прав и обязанностей зависит от того, какую конструкцию договора аренды выберут для себя стороны.

Право владения - это возможность фактически обладать имуществом, так сказать, физическое "господство" над ним. Право владения в отношении арендаторов позволяет им во-первых, определять различные условия доступа к имуществу и если это необходимо, то физически воздействовать на него. Например, перемещать арендуемое имущество в пространстве (при условии что оно движимое). Это важное обстоятельство позволяет арендатору более рационально использовать имущество. В зависимости от текущих потребностей, в нужном месте и в нужное время арендатор может без простоев использовать арендованное имущество по своему усмотрению. Это подтверждается и сложившейся судебной практикой:

- Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 28.12.2009 № 08АП-8667/2009;

- Постановление ФАС Северо-Западного округа от 21.07.2006 по делу № А26-7328/2005-213;

- Постановление ФАС Северо-Западного округа от 21.05.2010 по делу N А56-15471/2009.

Право пользования имуществом - это право извлекать из имущества его полезные свойства. Относительно арендных отношений, пользование имуществом должно осуществляться согласно условиям заключенного договора. Так согласно п. 1 ст. 615 ГК РФ.

Приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 3 июня 2015 г. № 195 «Об утверждении регламента официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru» утверждён Регламент официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – Регламент).

Согласно утвержденному Регламенту сайт www.torgi.gov.ru является официальным сайтом при размещении информации об организации и проведении торгов.

Администрацией Цивильского района Чувашской Республики 21.03.2016 размещена информация на сайте <http://torgi.gov.ru> о проведении аукциона

на следующее имущество:

- двухэтажное административное здание, местоположение: Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Ленина д. 13, общая площадь- 552,7 кв.м;
- гаражный бокс, местоположение: Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Ленина д. 13, общая площадь- 321,6 кв.м;
- земельный участок, местоположение: Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Ленина д. 13, общая площадь- 1921,0 кв.м. Кадастровый номер <...> :20:100114:11.

Предметом торгов является право заключения договора имущества, находящегося в муниципальной собственности.

Согласно протоколу от 12.04.2016 № 1 на участие в торгах поступила 1 заявка от ООО «Мой Дом» (адрес: 429900, Чувашская Республика, г. Цивильск, ул. Ленина д. 13/11).

Между администрацией Цивильского района Чувашской Республики и «Мой Дом» заключен договор от 29.04.2016 на сдачу в аренду помещений, сооружений и нежилых помещений администрации Цивильского района. Согласно договору, администрация предоставляет обществу за плату во временное владение и пользование двухэтажное административное здание общей площадью 552,7 кв.м, гаражный бокс общей площадью 321,6 кв.м. и земельный участок общей площадью 1921 кв.м. для выполнения уставной деятельности, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Цивильск, ул. Ленина д. 13.

Согласно п. 1.2 срок аренды устанавливается на пять лет.

Под конкуренцией понимается 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 (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о конкуренции признаками ограничения конкуренции, являются, в том числе обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Как указывалось ранее, на участие в торгах поступила 1 заявка от ООО «Мой Дом».

Таким образом, иные участники рынка своего желания относительно получения права на заключение договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности не выразили.

Таким образом, действия администрации Цивильского района Чувашской Республики не привели к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу, что в действиях администрации Цивильского района Чувашской Республики отсутствует нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции отсутствие нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях (бездействии) является основанием для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьями 23, 39, 40, 41, 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Производство по делу № 08/05-АМЗ-2019, возбужденное в отношении администрации Цивильского района Чувашской Республики (429900, Чувашская Республика, г. Цивильск, ул. Маяковского д. 12, ИНН 2115002569, КПП 211501001), прекратить.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Чувашской Республики в соответствии со статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в течение трех месяцев со дня принятия решения.