

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-13-01/09-15-13

05 июля 2013 г., г. Кызыл

Резолютивная часть решения объявлена 21.06.2013 г.,

Решение в полном объеме изготовлено 05.07.2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее Тывинское УФАС России) по рассмотрению дела № 05-13-01/09-15-13 в составе:

председатель Комиссии — Хаджиев Ф.А. - заместитель руководителя - начальник отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти Тывинского УФАС России;

члены Комиссии:

- Ооржак А.О. – специалист-эксперт отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

- Хураган Н.И. - государственный инспектор отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

- Жарков И.В. – специалист 1 разряда отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

При участии в рассмотрении дела № 05-13-01/09-15-13 от муниципального учреждения «Администрация г. Ак-Довурак»:

<...>, действующая на основании доверенности от 14.06.2013 г. б/н;

в отсутствие надлежащим образом извещенных представителей ООО «Айыс», ИП <...>, Муниципального многоотраслевого Производственного предприятия Жилищно-Коммунальное Хозяйство (далее - МУМ ППЖКХ),

рассмотрев материалы дела № 05-13-01/09-15-13, возбужденного на основании приказа от 02 апреля 2013 г. № 59 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела № 05-13-01/09-15-13 о нарушении антимонопольного законодательства (с изменениями, внесенными приказом от 14.05.2013 года № 122) в отношении муниципального учреждения «Администрация города Ак-Довурак» (668050, Республика Тыва, г. Ак-Довурак, ул. Комсомольская, 3А ИНН 1718000802) по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключении с ООО «Айыс», ИП <...> и МУМ ППЖКХ договоров аренды № 2 от 11.01.2010 г., № 2 11.01.2011 г., № 28 от 02.02.2009 г., № 32 от 26.01.2009 г. без проведения торгов или согласования с антимонопольным органом, в порядке, определенном главой 5 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА

Тывинским УФАС России проведена проверка соблюдения требований антимонопольного законодательства муниципальным учреждением «Администрация г. Ак-Довурак». По результатам проверки составлен акт от 15.03.2013 г. № 05-06/06-13.

В соответствии с актом проверки от 15.03.2013 г. № 05-06/06-13 в действиях муниципального учреждения «Администрация г. Ак-Довурак» выявлены признаки нарушения пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в заключении с ООО «Айыс», ИП <...> и МУМППЖКХ договоров аренды муниципального недвижимого имущества № 2 от 11.01.2010 г., № 2 от 11.01.2011 г., № 28 от 02.02.2009 г., № 32 от 26.01.2009 г. без проведения торгов или согласования с антимонопольным органом, в порядке, определенном главой 5 Закона о защите конкуренции связи с чем приказом Тывинского УФАС России от 02 апреля 2013 г. № 59 возбуждено дело № 05-13-01/09-15-13.

В ходе рассмотрения дела представитель муниципального учреждения Администрации г. Ак-Довурак пояснила, что собственником помещений по адресу Республика Тыва г. Ак-Довурак, ул. Центральная 8, 9, 13 является Муниципальное учреждение «Администрация г. Ак-Довурак», договор аренды с ИП <...> от 11.01.2011 г. № 2 расторгнут, а остальные из вышеуказанных договоров аренды будут расторгнуты в судебном порядке. Договора аренды с указанными выше лицами до июля 2008 г. не заключались.

Запрошенные определением Тывинского УФАС России от 14.05.2013 г. документы Муниципальным учреждением «Администрация г. Ак-Довурак» представлены не были в связи с тем, что свидетельство о государственной регистрации права и технические паспорта на помещения по адресу Республика Тыва г. Ак-Довурак ул. Центральная 8 и 13 в стадии изготовления.

Комиссия Тывинского УФАС России, выслушав доводы лица участвующего в деле, рассмотрев материалы дела № 05-13-01/09-15-13 приходит к следующему:

Тывинским УФАС России на основании плана проведения проверок Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва на 2013 год, и приказа руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва от 31.01.2013 г. № 19 «О проведении плановой выездной проверки юридического лица» проведена плановая выездная проверка соблюдения Закона о защите конкуренции и Федерального закона от 21.07.2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее Закон о размещении заказов) Муниципальным учреждением «Администрация г. Ак-Довурак».

По результатам проверки установлено следующее.

Согласно положению, Администрация г. Ак-Довурак является юридическим лицом и относится к органам местного самоуправления (пункт 1.1 положения), исполнительным органом местного самоуправления и возглавляется председателем администрации города (пункт 1.2 положения).

Отделом имущественных и земельных отношений администрации г. Ак-Довурак, в лице начальника <...> заключены следующие договора аренды нежилых

помещений:

1. с индивидуальным предпринимателем <...> договор аренды № 2 от 11.01.2011 г. Предметом договора является аренда помещения по адресу: Республика Тыва, г. Ак-Довурак, ул. Центральная, 9, общей площадью 446 кв. м.;

2. с ООО «Айыс» в лице директора <...> договор аренды от 26.01.2009 г. № 32 предметом договора является аренда помещения по адресу: Республика Тыва, г. Ак-Довурак, ул. Центральная д. 13 общей площадью 382,5 кв. м.

- договор аренды № 02 от 11.01.2010 г. Предметом договора является аренда помещения по адресу: Республика Тыва, г. Ак-Довурак, ул. Центральная, д. 13, помещения 4, 6-28, общей площадью 362,2 кв. м.;

3. с Муниципальным многоотраслевым Производственным предприятием Жилищно-Коммунальное Хозяйство, в лице директора <...> договор аренды от 02.02.2009 г. № 28. Предмет договора является аренда розничного рынка «Жасмин», находящегося по адресу: Республика Тыва, г. Ак-Довурак, ул. Центральная 8, общей площадью 446 кв. м.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Согласно статье 215 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом. При этом органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является Закон о защите конкуренции.

Частью 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции установлено, что названный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, 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.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции 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 является государственной или муниципальной преференцией и подлежит контролю в рамках главы 5 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Несоблюдение такого запрета, а равно несоблюдение целей и порядка предоставления муниципальной преференции приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Пунктом 1 части 4 статьи 19 Закона о защите конкуренции установлено, что не является государственной и 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.

В целях оптимального урегулирования вопросов передачи муниципального имущества Закон о защите конкуренции был дополнен статьей 17.1 (Федеральный закон от 30.06.2008 N 108-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (принят ГД ФС РФ 06.06.2008), согласно которой 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, вне зависимости от того, закреплено ли это имущество на праве

хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными бюджетными учреждениями (при условии, что этим имуществом могут распоряжаться только с согласия собственника) или не закреплено, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Системный анализ приведенных норм права свидетельствует об установленном законодательством о конкуренции запрете органам местного самоуправления передавать муниципальное имущество отдельным хозяйствующим субъектам без осуществления публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные участники рынка имеют равную возможность реализовать право на получение такого имущества.

Таким образом, заключение договоров аренды муниципального имущества, после вступления в силу Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», должно осуществляться в соответствии с требованиями Закона о защите конкуренции, а именно по результатам проведения торгов или по согласованию с антимонопольным органом в порядке предоставления муниципальной преференции

Решение Администрации горда Ак-Довурак, о передаче муниципального недвижимого имущества определенным лицам – ООО «Айыс», ИП <...>, МУМППЖКХ без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом является административным барьером для получения в пользование муниципального имущества и развития предпринимательской деятельности другим хозяйствующим субъектам, в том числе потенциальным, претендующим на получение муниципального имущества в пользование.

Предоставление муниципального имущества ООО «Айыс», ИП <...>, МУМППЖКХ без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом препятствует развитию конкуренции и ущемляет интересы отдельных хозяйствующих субъектов, желающих получить права на муниципальное имущество. В данном случае ограничение конкуренции рассматривается в части возможного ограничения конкуренции за получение права пользования муниципальным имуществом.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом - объектами муниципальной собственности путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных лиц. Кроме того, проведение торгов обеспечит выбор наиболее эффективного пользователя имуществом.

Наряду с ООО «Айыс», ИП <...>, МУМППЖКХ иные хозяйствующие субъекты имели бы возможность претендовать на право заключения договора аренды на муниципальное имущество при проведении торгов, конкурируя друг с другом за право обладания ограниченным ресурсом (муниципальным имуществом).

Предоставление муниципального имущества без проведения торгов создало административный барьер со стороны Муниципального учреждения «Администрация г. Ак-Довурак» для обращения за заключением договора аренды

на объекты муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для ООО «Айыс», ИП <...>, МУМППЖКХ.

Указанные действия Муниципального учреждения «Администрация г. Ак-Довурак», выразившиеся в заключении договоров аренды муниципального недвижимого имущества № 2 от 11.01.2011 г., от 26.01.2009 г. № 32, № 02 от 11.01.2010 г., от 02.02.2009 г. № 28 являются недопустимыми в силу положений статьи 17.1, пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 7 части 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 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), в частности запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

Действия Муниципального учреждения «Администрация г. Ак-Довурак» по передаче муниципального недвижимого имущества в аренду в нарушение предусмотренного Законом о защите конкуренции порядка без поведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом, ограничивают конкуренцию на получение права пользования муниципальным имуществом, препятствуют развитию конкуренции, и ущемляют интересы отдельных хозяйствующих субъектов, имеющих намерения получить права на муниципальное имущество, что является нарушением пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 23, статьей 39, статьями 41, 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тывинского УФАС России по рассмотрению дела № 05-13-01/09-15-13,

РЕШИЛА:

1. Признать муниципальное учреждение «Администрация г. Ак-Довурак» нарушившим пункт 7 части 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказ ФАС России от 10.02.2010 N 67 "О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" в части предоставления в аренду помещений являющихся муниципальной

собственностью на основании договоров аренды: от 11.01.2011 г. № 2 ИП <...>, от 26.01.2009 г. № 32 и от 11.01.2010 г. № 2 ООО «Айыс», от 02.02.2009 г. № 28 МУМППЖКХ без проведения торгов или предварительного согласования с антимонопольным органом в порядке определенном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать муниципальному учреждению «Администрация г. Ак-Довурак» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

Ф.А. Хаджиев

Члены Комиссии

Н.И. Хураган, А.О.

Ооржак, И.В. Жарков

В соответствии со статьей 52 Закона о защите конкуренции - решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения в Арбитражный суд Республики Тыва.

	ПРЕДПИСАНИЕ по делу № 05-13/09 - 15 - 13 «05» июля 2013 г., г. Кызыл Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее Тывинское УФАС России) по рассмотрению дела № 05-13-01/09-15-13 в составе: председатель Комиссии — Хаджиев Ф.А. - заместитель руководителя - начальник отдела контроля размещения
--	--

государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти Тывинского УФАС России;

члены Комиссии:

- Ооржак А.О. – специалист-эксперт отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

- Хураган Н.И. - государственный инспектор отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

- Жарков И.В. – специалист 1 разряда отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти,

руководствуясь [статьей 23](#), [частью 1 статьи 39](#), [частью 4 статьи 41](#), статьей [50](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"

на основании своего решения от 05.07.2013 г., принятого по результатам рассмотрения дела № 05-13-01/09-15-13 о нарушении Муниципальным учреждением «Администрация г. Ак-Довурак» (668050, Республика Тыва, г. Ак-Довурак, ул. Комсомольская, 3А, ИНН 1718000802) пункта 7 части 1 статьи 15, части 1

статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

предписывает:

1. Муниципальному учреждению «Администрация г. Ак-Довурак» в срок до **30.08.2013 г.** прекратить нарушение пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно совершить действия, направленные на возврат муниципального недвижимого имущества, переданного в аренду ООО «Айыс» на основании договора аренды № 2 от 11.01.2010 г., № 32 от 26.01.2009 г., Муниципальному многоотраслевому Производственному предприятию Жилищно-Коммунальное Хозяйство на основании договора аренды № 28 от 02.02.2009 года.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Тывинского УФАС России в **срок до 06.09.2013 г.** с приложением копий подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание.

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 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.

Председатель Комиссии:

Ф.А. Хаджиев

Члены Комиссии:

А.О. Ооржак, Н.И.

Хураган, И.В. Жарков