Администрация Воротынского муниципального района

Нижегородской области

606260, Нижегородская область, Воротынский район,

р.п. Воротынец, пл. Советская, 6

Отдел имущественных, земельных

отношений и труда администрации

Воротынского муниципального района

Нижегородской области

606260, Нижегородская область,

Воротынский район, р.п. Воротынец,

пл. Советская, 6, к. 315

ИП Пеликсанов А.Е.

Нижегородская область,

Воротынский район, п. Кузьмияр,

ул. Центральная, д. 9 кв. 13

РЕШЕНИЕ

по делу № 1759-ФАС52-10/17

г. Н. Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 13 декабря 2017 года

В полном объеме решение изготовлено: 27 декабря 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области (далее – Нижегородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Председатель комиссии:

- заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

- начальник отдела контроля органов государственной власти;
- заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти,

рассмотрев дело № 1759-ФАС52-10/17 по признакам нарушения Отделом имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области и администрацией Воротынского муниципального района Нижегородской области части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии на заседании:

- Б. – начальника Отдела имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области; представителя администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области от 22.09.2017 б/н,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с приказом руководителя от 20.02.2016 № 68 Нижегородское УФАС России провело проверку деятельности администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области на предмет соответствия требованиям антимонопольного законодательства.

По результатам проверки выявлено следующее:

31.08.2009 между Управлением экономического развития, имущественных и земельных отношений администрации Воротынского района и ИП Пеликсановым А.В. заключен договор № 19 аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Воротынский район, д. Варварино, д. 1, общей площадью 27 кв. м.. Срок договора установлен до 29.08.2010.

Документов, подтверждающих передачу имущества в муниципальную собственность по окончании указанного срока администрацией Воротынского района не предоставлено. Согласно реестру договоров аренды по состоянию на 07.04.2016 администрации Воротынского района указанный договор является действующим.

Следовательно, договорные отношения с ИП Пеликсановым А.В. на дату составления акта проверки антимонопольным органом не прекращены, что оказывает хозяйствующему субъекту преимущество при осуществлении хозяйственной деятельности, вследствие пользования муниципальным имуществом не по результатам торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции» (далее - Закон 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 случаев, установленных данной статьей.

24.08.2017 Нижегородским УФАС России возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении администрацией Воротынского муниципального района Нижегородской области.

Определением по делу от 28.09.2017 Отдел имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области привлечен к участию в деле в качестве ответчика.

Рассмотрение дела по существу состоялось 13.12.2017.

До рассмотрения дела ответчиком представлен договор купли-продажи арендуемого имущества р.п. Воротынец Нижегородской области от 01.06.2016, заключенный между П.. и Отделом имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области. Ответчиком также представлено постановление администрации района от 30.05.2016 № 139.

Изучив материалы дела, заслушав выступление представителя ответчика, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Частью 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации установлено, что в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Конституционные принципы единого рынка и поддержки конкуренции как основы построения экономической системы Российской Федерации предопределяют наличие в антимонопольном законодательстве механизмов, устанавливающих пределы влияния органов исполнительной власти и органов местного самоуправления РФ на условия функционирования товарных рынков.

Положение о Федеральной антимонопольной службе утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331.

Согласно пунктам 1 и 2 названного Положения 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, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, 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).

Руководство деятельностью Федеральной антимонопольной службы осуществляет Правительство Российской Федерации.

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

Нижегородское УФАС России осуществляет свою деятельность в рамках полномочий, определенных статьей 23 Закона о защите конкуренции и Положением о территориальном органе федеральной антимонопольной службы, утвержденным Приказом ФАС России от 23.07.2015 № 649/15.

Статья 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» закрепляет, что антимонопольный орган осуществляет полномочия по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства.

31.08.2009 между Управлением экономического развития, имущественных и земельных отношений администрации Воротынского района и ИП Пеликсановым А.В. заключен договор № 19 аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Воротынский район, д. Варварино, д. 1, общей площадью 27 кв. м.. Срок договора установлен до 29.08.2010.

Согласно Положению об отделе имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области, утвержденным решением Земского собрания от 18.12.2015 № 124 отдел является правопреемником Управления экономического развития, имущественных и земельных отношений администрации Воротынского района.

Документов, подтверждающих передачу имущества в муниципальную собственность по окончании указанного срока администрацией Воротынского района и Отделом имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области не предоставлено. Согласно реестру договоров аренды по состоянию на 07.04.2016 администрации Воротынского района указанный договор является действующим.

Право фактической пролонгации договорных отношений в отношении рассматриваемого имущества после 29.08.2010 предоставлено ИП Пеликсанову А.В. Отделом имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области в отсутствие законных оснований.

Конкурсной либо аукционной документации на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом ответчиком представлено не было.

Результатом передачи муниципального района конкретному хозяйствующему субъекту муниципального имущества без проведения торгов может явиться ограничение конкуренции, поскольку иные заинтересованные лица не имели возможности участвовать в состязательной процедуре торгов и получить право аренды рассматриваемого имущества предложив лучшие условия (либо максимальное предложение о размере арендной платы).

Таким образом, действия Отдела имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области по фактической пролонгации договорных отношений с ИП Пеликсановыми А.В. в отношении данного имущества после 29.08.2010 являются нарушением части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Решением Земского собрания Воротынского района от 19.02.2016 № 9 внесены изменения в план приватизации муниципального имущества на 2016 год, в соответствии с которым в прогнозный план приватизации включено нежилое помещение, расположенное по адресу: Нижегородская область, Воротынский район, с. Варварино, д.4 Б, помещение П», общей площадью 32, кв. м.

Постановлением Администрации Воротынского района от 30.05.2016 № 139 утверждены условия приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Нижегородская область, Воротынский район, с. Варварино, д.4 Б, помещение П», общей площадью 32, кв. м., а именно реализация преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 158 «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Договор купли-продажи арендуемого имущества р.п. Воротынец Нижегородской области от 01.06.2016, заключен между Пеликсановым А.В. и Отделом имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области в отношении нежилого помещения, расположенного по адресу: Нижегородская область, Воротынский район, с. Варварино, д.4 Б, помещение П», общей площадью 32, кв. м.

Комиссия отмечает, что преимущественное право арендатора на приобретение нежилого помещения в собственность, в рассматриваемом случае не применимо к отношениям по договору аренды от 31.08.2009 № 19, поскольку предметом договор купли-продажи от 01.06.2016 является иное муниципальное имущество.

В силу пункта 1 статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 158 «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"). При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

Документы, подтверждающие наличие соответствующих арендных отношений с ИП Пеликсановым А.В. в отношении нежилого помещения, расположенного по адресу: Нижегородская область, Воротынский район, с. Варварино, д.4 Б, помещение П», общей площадью 32, кв. м. при рассмотрении дела не представлены.

Комиссия приходит к выводу, что основания для заключения договора купли-продажи нежилого помещения, расположенного по адресу: Нижегородская область, Воротынский район, с. Варварино, д.4 Б, помещение П», общей площадью 32, кв. м. в преимущественном порядке отсутствуют.

Таким образом, договор купли-продажи от 01.06.2016 заключен в отсутствие правовых оснований.

Следовательно, действия администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области по изданию Постановления от 30.05.2016 № 139 являются нарушением части 1 статьи 17.1 закона о защите конкуренции.

Комиссия также приходит к выводу, что действия Отдела имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области по заключению договор купли-продажи от 01.06.2016 являются нарушением части 1 статьи 17.1 закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам 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.

Предоставление имущества в собственность на внеконкурсной основе обеспечивает хозяйствующему субъекту преимущества, следовательно, является муниципальной преференцией.

В соответствии с пунктом 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанного органа органы или организации, имеющие намерение предоставить муниципальную преференцию направляют в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в соответствии с частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

Заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с ИП Пеликсанову А.В. в адрес Нижегородского УФАС России от администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области и Отдела имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области не поступало.

В связи с выявленными нарушениями, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи Отделу имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области предписания о принятии мер по возврату имущества, переданного в качестве государственной или муниципальной преференции.

Кроме того, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области предписания об отмене акта, нарушающего антимонопольное законодательство.

Согласно части 5 статьи 39 Закона о защите конкуренции, если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Отдел имущественных, земельных отношений и труда

администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области (606260, Нижегородская область, Воротынский район, р.п. Воротынец, пл. Советская, 6, каб.315; ОГРН 1025200939060, ИНН 5211020206) нарушившим часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать Отделу имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области предписание о принятии мер по возврату имущества, переданного в качестве государственной или муниципальной преференции.

3. Признать администрацию Воротынского муниципального района Нижегородской области (606260, Нижегородская область, Воротынский район, р.п. Воротынец, пл. Советская, 6; ОРГН 1025200938003, ИНН 5211090210) нарушившей часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

4. Выдать администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области предписание об отмене акта, нарушающего антимонопольное законодательство.

5 . Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная

ответственность.

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

Отдел имущественных, земельных

отношений и труда администрации

Воротынского муниципального района

Нижегородской области

606260, Нижегородская область,

Воротынский район, р.п. Воротынец,

пл. Советская, 6, к. 315

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1759-ФАС52-10/17

13 декабря 2017 года г. Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области (далее – Нижегородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

- заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

- начальник отдела контроля органов государственной власти;
- заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти,

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 13 декабря 2017 года по делу №1759-ФАС52-10/17 о нарушении Отделом имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области (606260, Нижегородская область, Воротынский район, р.п. Воротынец, пл. Советская, 6, каб.315; ОГРН 1025200939060, ИНН 5211020206) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Отделу имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области в **срок до 01.02.2018** принять меры по возврату муниципального имущества - нежилого помещения, расположенного по адресу: Нижегородская область, Воротынский район, с. Варварино, д.4 Б, помещение П», общей площадью 32, кв. м., переданного в качестве государственной или муниципальной преференции ИП Пеликсанову А.В. по договору купли-продажи от 01.06.2016.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Главе Администрации

Воротынского муниципального района

Нижегородской области

С.

606260, Нижегородская область,

Воротынский район, р.п. Воротынец,

пл. Советская, 6, к. 315

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1759-ФАС52-10/17

13 декабря 2017 года г. Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области (далее – Нижегородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

- заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

- начальник отдела контроля органов государственной власти;
- заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти,

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 13 декабря 2017 года по делу №1759-ФАС52-10/17 о нарушении Отделом имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области (606260, Нижегородская область, Воротынский район, р.п. Воротынец, пл. Советская, 6, каб.315; ОГРН 1025200939060, ИНН 5211020206) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области в **срок до 01.02.2018** отменить постановление администрации Воротынского района от 30.05.2016 № 139 «Об условиях приватизации муниципального имущества», нарушающее антимонопольное законодательство.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 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.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 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.