



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

**Р Е Ш Е Н И Е**

Резолютивная часть  
решения оглашена 26  
июня 2017 года

г. Сыктывкар

В полном объеме  
решение изготовлено 30  
июня 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 08-04/17 по признакам нарушения Администрацией сельского поселения «Зеленец» (далее – АСП «Зеленец»), место нахождения: Республика Коми, Сыктывдинский район, село Зеленец, 2-й квартал, дом 12А, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в части возобновления договора аренды муниципального имущества на неопределенный срок и предоставления права владения и пользования в отношении муниципального недвижимого имущества обществу с ограниченной ответственностью «Теплоэнергетика и коммунальные услуги» на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных месяцев без проведения конкурсов или аукционов, в присутствии на заседании:

- <...> – юриста Администрации СП «Зеленец» по доверенности № 14 от 08.11.2016;

## УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Основанием к возбуждению дела явились материалы плановой выездной проверки в отношении Администрации СП «Зеленец».

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация СП «Зеленец», место нахождения: Республика Коми, Сыктывдинский район, село Зеленец, 2й квартал, дом 12А.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнергетика и коммунальные услуги», место нахождения: Республика Коми, Сыктывдинский район, село Зеленец, 2й квартал, дом 20А.

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 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.

Согласно статье 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) органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

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.

В силу части 2 статьи 37 Закона об общих принципах организации местного самоуправления местная администрация (исполнительно-распорядительный

орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Согласно пункту 3 статьи 14 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения сельского поселения относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения.

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.

Согласно части 1 статьи 42 Устава сельского поселения «Зеленец» (далее – СП «Зеленец»), утвержденного решением Совета СП «Зеленец» № 11/50-03 от 22.10.2011, Администрация сельского поселения «Зеленец» (далее - администрация) является исполнительно-распорядительным органом муниципального образования сельского поселения «Зеленец», наделенным настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральным законодательством и законами Республики Коми.

Согласно пункту 3 статьи 9 Устава СП «Зеленец» к вопросам местного значения поселения относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 43 Устава СП «Зеленец» Администрация СП «Зеленец» в сфере управления муниципальной собственностью осуществляет управление и распоряжение муниципальной собственностью поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Коми и нормативными правовыми актами муниципального образования сельского поселения «Зеленец», решение

вопросов использования и аренды объектов муниципальной собственности, внесение предложений в Совет сельского поселения «Зеленец» об отчуждении недвижимых объектов муниципальной собственности.

Согласно частям 1, 2 статьи 48 Устава СП «Зеленец» органы местного самоуправления сельского поселения «Зеленец» от имени сельского поселения «Зеленец» 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.

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 Республики Коми и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральным законодательством

**2** . По пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - 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.

По пункту 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Согласно части 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 случаев предусмотренных данной нормой.

По пункту 11 части 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 предоставления указанных прав на такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

**3** . Между Администрацией СП «Зеленец» и обществом с ограниченной ответственностью «Теплоэнергетика и коммунальные услуги» (далее – ООО «Теплоком») заключен договор № 5 от 07.02.2015 аренды недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования сельского поселения «Зеленец» (далее – договор аренды № 5 от 07.02.2015).

Согласно пункту 1.1. договора аренды № 5 от 07.02.2015 арендодатель (Администрация СП «Зеленец») передает, а арендатор (ООО «Теплоком») принимает в аренду помещение в административном здании (далее - Имущество) основной площадью 28,9 кв. м. и вспомогательной площадью 8,8 кв. м. в состоянии, позволяющем осуществлять его нормальную эксплуатацию в целях, указанных в настоящем договоре.

Согласно пункту 1.2. договора № 5 от 07.02.2015 на момент заключения настоящего договора указанное в пункте 1.1. договора административное здание, расположенное по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, село Зеленец, II квартал, дом 14, принадлежит Арендодателю на правах собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество (серия <...> АА № 823097).

Договор аренды № 5 от 07.02.2015 заключен без проведения торгов, в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции.

Муниципальное имущество передано в адрес арендатора по акту приема-передачи от 07.02.2015.

Согласно пункту 1.6. договора № 5 от 07.02.2015 срок аренды определяется с 07.02.2015 по 05.03.2015.

Однако, по окончании срока действия договора аренды № 5 от 07.02.2015 муниципальное недвижимое имущество ООО «Теплоком» в адрес Администрации СП «Зеленец» не возвращено.

ООО «Теплоком» продолжало пользоваться муниципальным недвижимым имуществом по окончании срока действия договора аренды № 5 от 07.02.2015.

Администрацией СП «Зеленец» в адрес ООО «Теплоком» направлялась письменная информация исх. от 27.03.2015 № 457, от 23.04.2015 № 593, от 20.05.2015 № 723, от 09.06.2015 № 833 об истечении срока действия договора аренды № 5 от 07.02.2015 и необходимости возврата муниципального имущества.

В материалах дела также имеются платежные поручения от 17.04.2015, 22.07.2015, 30.07.2015, 28.09.2015, подтверждающие оплату за пользование муниципальным имуществом СП «Зеленец» в 2015 году.

Между Администрацией СП «Зеленец» и ООО «Теплоком» заключено дополнительное соглашение от 20.05.2015 № 1 к договору № 5 аренды недвижимого имущества. Таким образом, по состоянию на 20.05.2015 по истечении срока действия договора аренды № 5 от 07.02.2015 ООО «Теплоком» продолжало пользоваться муниципальным имуществом.

Акт приема-передачи о возврате ООО «Теплоком» муниципального имущества Администрации СП «Зеленец» по договору аренды № 5 от 07.02.2015 отсутствует.

Впоследствии между Администрацией СП «Зеленец» и ООО «Теплоком» заключены договоры аренды: № 18 от 17.08.2015 в отношении муниципального имущества площадью 27,7 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, село Зеленец, 2-й квартал, дом 14 на срок с 17.08.2015 по 16.08.2018; № 19 от 17.08.2015 в отношении муниципального недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования сельского поселения «Зеленец» площадью 10 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, село Зеленец, 2-й квартал, дом 14 на срок с 17.08.2015 по 16.08.2018. Договоры заключены по результатам проведения торгов.

Таким образом, фактически, муниципальное имущество находилось во временном владении и пользовании ООО «Теплоком» в период с 07.02.2015 по 16.08.2015.

Администрацией СП «Зеленец» предоставлены права в отношении муниципального недвижимого имущества ООО «Теплоком» на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных месяцев без проведения конкурсов или аукционов.

Возобновление договора аренды, заключенного в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, на неопределенный срок статьей 17.1 Закона о защите конкуренции не допускается.

Фактический срок действия договора аренды № 5 от 07.02.2015 превысил 30 дней.

В действии (бездействии) Администрации СП «Зеленец» в виде возобновления

договора аренды от № 5 от 07.02.2015 на неопределенный срок и предоставления права владения и пользования в отношении муниципального недвижимого имущества ООО «Теплоком» на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных месяцев без проведения конкурсов или аукционов имеется нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции в соответствии с пунктом 10.9 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке», при передаче муниципального имущества на хранение, установлено следующее.

1. Временной интервал настоящего исследования определен периодом с 07.02.2015 по 31.12.2017.

2. Предметом договора аренды от 07.02.2015, заключенного в отношении муниципального имущества, является передача муниципального имущества с целью размещения магазина по продаже промышленных товаров.

В соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции 28.03.2017 Комиссия приняла заключение об обстоятельствах дела, копия которого направлялась лицам, участвующим в деле.

Администрация СП «Зеленец», ООО «Теплоком» пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, не представила.

Как следует из материалов дела № АО 08-04/17 договор № 5 от 07.02.2015 прекратил свое действие (17.08.2015).

В связи с этим, предписание выдаче не подлежит.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию СП «Зеленец» нарушившей часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части возобновления на неопределенный срок договора аренды № 5 от 07.02.2015 без проведения торгов, а также в части предоставления муниципального недвижимого имущества ООО «Теплоком» на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных

календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов.  
2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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