

## РЕШЕНИЕ

по делу №05-06-19/2016

резюлютивная часть решения оглашена «15» ноября 2016 года

решение в полном объеме изготовлено «25» ноября 2016 года  
г.Ханты-Мансийск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии:

-

Члены комиссии:

-

-

рассмотрев дело №05-06-19/2016 по признакам нарушения Администрацией сельского поселения Саранпауль (ул.Советская, д.1, п.Саранпауль, Березовский район, ХМАО-Югра, 628148) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключение договора аренды помещения от 24.03.2016г. с индивидуальным предпринимателем - без проведения торгов,

в отсутствие представителя заявителя прокуратуры Березовского района, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения дела;

в отсутствие представителя ответчика по делу Администрации сельского поселения Саранпауль, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения дела;

в отсутствие заинтересованного лица по делу ИП - , надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения дела;

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре поступило заявление и материалы из Прокуратуры Березовского района, содержащие сведения о признаках нарушения

антимонопольного законодательства в действиях Администрации сельского поселения Саранпауль (далее – Администрация с.п.Саранпауль) при заключении договоров аренды муниципального имущества с хозяйствующими субъектами.

По результатам рассмотрения заявления и материалов, Ханты-Мансийским УФАС России, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции, принято решение о возбуждении дела №05-06-19/2016 по признакам нарушения Администрацией с.п.Саранпауль части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, что подтверждается Приказом о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства от 09.09.2016 №95.

Определением о назначении дела к рассмотрению (исх.№05-06/ИП-5107 от 19.09.2016г.), рассмотрение дела назначено на 13.10.2016г., у лиц, участвующих в деле запрошены необходимые документы (информация).

В связи с принятием заключения об обстоятельствах дела, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России вынесено определение об отложении рассмотрения дела (исх. №05-06/ИП-5713 от 17.10.2016г.), в соответствии с которым рассмотрение дела назначено на 15.11.2016. Кроме того, в соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции в адрес лиц, участвующих в деле направлено заключение об обстоятельствах дела (исх.№05-06/ИП-5886 от 24.10.2016г.).

Изучив материалы дела, заслушав письменные пояснения ответчика по делу, исследовав и оценив в совокупности представленные документы, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения сельского поселения относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 3 Устава с.п.Саранпауль к вопросам местного значения поселения относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

Частью 1 статьи 23 Устава с.п.Саранпауль установлено, что исполнительно-распорядительным органом муниципального образования, наделенным настоящим уставом полномочиями по решению вопросов местного значения является администрация поселения.

Решением Совета депутатов с.п.Саранпауль от 04.07.2014 №23 утверждено положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности с.п.Саранпауль (далее – Положение).

В соответствии с пунктом 4.4.5 Положения Администрация с.п.Саранпауль в целях решения вопросов местного значения управляет и распоряжается имуществом, находящимся в собственности с.п.Саранпауль.

Пунктом 12.5 Положения определено, что заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, осуществляется без проведения торгов на право

заключения договоров в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Согласно представленной ответчиком выписке из реестра муниципальной собственности, Распоряжением №1344 от 03.10.2009г. в собственности Администрации с.п.Саранпауль находится здание музея, расположенное по адресу: с.Саранпауль, ул.Победы, 9, общей площадью 127,5 кв.м.

Как следует из представленных материалов, между Администрацией с.п.Саранпауль и ИП - заключены краткосрочные договоры аренды помещения от 24.02.2016г., 24.03.2016г. Указанное имущество передавалось ИП - по актам приема-передачи от 24.02.2016г., 24.03.2016г.

Предметом указанных договоров является часть нежилого помещения, расположенного в с.Саранпауль, ул.Победы, 9, общей площадью 48,1 кв.м., торговой – 42,4 кв.м.

Из письменных объяснений, представленных Администрацией с.п.Саранпауль следует, что договор аренды помещения от 24.02.2016г. заключен в соответствии с требованиями пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Договор аренды от 24.03.2016г. был расторгнут 17.04.2016 в связи с проведением аукциона.

На основании протокола на право заключения договора аренды муниципального имущества от 04.04.2016 с ИП - был заключен договор аренды с 18.04.2016.

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 предусмотренных данной статьей случаев.

Таким образом, с момента вступления в законную силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, передача прав владения или пользования в отношении государственного или муниципального имущества осуществляется исключительно по торгам, за исключением случаев прямо указанных в данной статье.

В соответствии с пунктом 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).

Таким образом, срок договора аренды недвижимого имущества, заключенного сторонами без проведения торгов в порядке [пункта 11 части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции (на новый срок), ограничен законодательством сроком 30 дней.

Как было указано выше, Администрация с.п.Саранпауль заключила с ИП - договор аренды от 24.02.2016, сроком действия с 24.02.2016 по 24.03.2016.

Далее, Администрация с.п.Саранпауль заключила с ИП - договор аренды от 24.03.2016 на срок с 24.03.2016 по 24.04.2016.

На основании изложенного, Администрация с.п.Саранпауль была вправе сдавать в аренду муниципальное имущество ИП - на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, однако установленный пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции срок был нарушен Администрацией, путем заключения последующего договора от 24.03.2016.

При этом, то обстоятельство, что договор от 24.03.2016 был расторгнут по причине проведения торгов, и признания по его результатам победителя ИП - .., не свидетельствует о соблюдении Администрацией с.п.Саранпауль требований антимонопольного законодательства, поскольку последующий договор 24.03.2016 был заключен в нарушение требований пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Администрация с.п.Саранпауль заключая последующий договор аренды 24.03.2016 обязана была руководствоваться требованием части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и провести торги, однако этого не сделала.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту 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 данному имуществу неопределенному кругу лиц, которые так же могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении данного имущества. Проведение торгов позволяет обеспечить равный доступ к имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 №8799/1 в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Следовательно, передав муниципальное имущество без проведения торгов Администрация с.п.Саранпауль предоставила ИП - преимущественные условия в получении указанного имущества, тем самым ограничив доступ другим хозяйствующим субъектам, заинтересованным в получении такого имущества.

Таким образом, действия Администрации с.п.Саранпауль, выразившиеся в заключение последующего договора аренды помещения от 24.03.2016г. без проведения торгов нарушают требования части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации сельского поселения Саранпауль, выразившихся в заключение договора аренды помещения от 24.03.2016г. с индивидуальным предпринимателем - без проведения торгов, нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Обязательное для исполнения предписание не выдавать в связи с расторжением договорных отношений по договору аренды помещения от 24.03.2016г. между Администрацией сельского поселения Саранпауль и индивидуальным предпринимателем -.
3. Передать уполномоченному должностному лицу Ханты-Мансийского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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