

Управление Федеральной антимонопольной службы

по Республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения
оглашена 05 февраля 2013
года

№ 05-03/1239

г. Сыктывкар

В полном объеме решение
изготовлено 19 февраля
2013 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 139-12/12 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар», место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Бабушкина, дом 22, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), обществом с ограниченной ответственностью «Экстра», место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Чкалова, дом 50/17, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечен Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее - Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар», Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа), место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Бабушкина, дом 22.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечено общество с ограниченной ответственностью «Экстра» (далее - ООО «Экстра»), место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Чкалова, дом 50/17.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено общество с ограниченной ответственностью «Экстра-С» (далее - ООО «Экстра-С»), место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Ручейная, дом 16/1.

В силу статьи 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) муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ либо внутригородская территория города федерального значения; городской округ - городское поселение, которое не входит в состав муниципального района и органы местного самоуправления которого осуществляют полномочия по решению установленных настоящим Федеральным законом вопросов местного значения поселения и вопросов местного значения муниципального района, а также могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. 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. Органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

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 3 части 1 статьи 16 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

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.

Частью 1 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления предусмотрено, 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 установлено, 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.

Пунктом 3 части 1 статьи 26 Устава муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее - МО ГО «Сыктывкар», городской округ), принятого Советом муниципального образования городского округа «Сыктывкар» 18.01.2006 (далее - Устав МО ГО «Сыктывкар») к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Частью 1 статьи 64 Устава МО ГО «Сыктывкар» определено, что городской округ самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа.

Частью 2 статьи 64 Устава МО ГО «Сыктывкар» предусмотрено, что порядок владения, пользования и распоряжения имуществом городского округа регулируется федеральными законами, законами Республики Коми и решениями Совета городского округа.

Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденным Решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 27.02.2007 № 33/02-568 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее - Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Сыктывкар») установлен порядок приобретения, управления и распоряжения и учета имущества МО ГО «Сыктывкар» и определяет компетенцию органов и лиц, участвующих в процессе управления и распоряжения муниципальной собственностью.

Пунктом 1.3 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Сыктывкар», определены органы местного самоуправления, которые от имени городского округа владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом.

Пунктом 1.3 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Сыктывкар», к органам местного самоуправления МО ГО «Сыктывкар», осуществляющим соответствующие функции, отнесен Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар».

Пунктами 1.3, 1.6 Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар», утвержденного Решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 17.11.2009 № 25/11-471 (далее - Положение Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар»), предусмотрено, что Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа

осуществляет от имени городского округа полномочия по управлению, владению, пользованию и распоряжению имуществом и земельными участками, находящимися в собственности городского округа в пределах и порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Республики Коми, [Уставом](#) городского округа, решениями Совета городского округа, постановлениями и распоряжениями Главы администрации городского округа, является юридическим лицом.

Пунктом 6.1 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Сыктывкар», установлены формы распоряжения муниципальным имуществом городского округа.

Пунктом 6.1 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Сыктывкар», к формам распоряжения муниципальным имуществом городского округа отнесена аренда.

Пунктом 3.2.13 Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар» определено, что Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа от имени городского округа выступает арендодателем муниципального имущества.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, действующей с 02.07.2008, урегулированы особенности заключения договоров предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012, 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:

- 1) 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;
- 2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;
- 3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;
- 4) 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, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в [пункте 3](#) части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

7) для размещения объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) в порядке, установленном [главой 5](#) Закона о защите конкуренции;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для 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;

11) 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);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с [законодательством](#)

Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. [Условия](#), при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к [объектам гражданских прав](#), оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Главой 5 Закона о защите конкуренции урегулирован порядок представления государственных или муниципальных преференций.

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции предусмотрены цели, в которых государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены.

Частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции установлено, что государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции определены случаи, при которых государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены без предварительного согласия антимонопольного органа.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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 силу пункта 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.

В соответствии с пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей до 06.01.2012, хозяйствующий субъект - индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

Между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар» (далее - арендодатель) и ООО «Экстра» (далее - арендатор)

по результатам проведения торгов заключен договор аренды № 54/09 от 28.05.2009 (далее - договор аренды), по которому арендодатель передает, а арендатор принимает во временное владение и пользование муниципальное недвижимое имущество - помещения общей площадью 221,9 кв.м. на 1 этаже в здании по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Ручейная, дом 16/1 (далее - муниципальное недвижимое имущество МО ГО «Сыктывкар»), на срок с 01.06.2009 по 31.05.2014.

По акту приема-передачи от 28.05.2009 к договору аренды муниципальное недвижимое имущество МО ГО «Сыктывкар» передано Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар» и принято ООО «Экстра» 01.06.2009.

Между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар» и ООО «Экстра» заключено соглашение от 21.06.2010 к договору аренды, согласно которому общая площадь муниципального недвижимого имущества МО ГО «Сыктывкар» изменена с 221,9 кв.м. на 215,3 кв.м. в связи с реконструкцией.

Между ООО «Экстра» и ООО «Экстра-С» заключен договор от 08.12.2011 уступки прав аренды недвижимого имущества, являющегося собственностью МО ГО «Сыктывкар», (далее - договор уступки прав аренды), по которому ООО «Экстра» уступает, а «Экстра-С» принимает права и обязанности арендатора муниципального недвижимого имущества МО ГО «Сыктывкар» по договору аренды на срок до 31.05.2014.

По акту приема-передачи от 02.04.2012 к договору уступки прав аренды муниципальное недвижимое имущество МО ГО «Сыктывкар» передано ООО «Экстра» и принято ООО «Экстра-С» 02.04.2012.

Договор уступки прав аренды является действующим (письмо ООО «Экстра-С» от 28.01.2013 в адрес Коми УФАС России).

Договор уступки прав аренды заключен с согласия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар».

Договор уступки прав аренды предусматривает переход прав владения и пользования в отношении муниципального недвижимого имущества от ООО «Экстра» к ООО «Экстра-С».

Следовательно, договор уступки прав аренды должен был заключаться либо в общем порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, исходя из того, что заключение соответствующего договора не попадает под исключительный порядок, установленный пунктами 1-8, 10-13 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012, либо в порядке, определенном главой 5 Закона о защите конкуренции.

ООО «Экстра-С» с использованием муниципального недвижимого имущества МО ГО «Сыктывкар» с момента его получения в аренду осуществляют розничную торговлю в неспециализированных магазинах преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями, розничная торговля алкогольными напитками, включая пиво (письмо ООО «Экстра-С» от 28.01.2013 в

адрес Коми УФАС России).

Получение ООО «Экстра-С» в аренду муниципального недвижимого имущества МО ГО «Сыктывкар» в приоритетном порядке (без проведения открытого конкурса или открытого аукциона) могли привести к ограничению конкуренции на товарном рынке розничной торговли в неспециализированных магазинах преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями, в границах МО ГО «Сыктывкар», розничной торговли алкогольными напитками, включая пиво, в границах МО ГО «Сыктывкар» путем создания преимущественных условий деятельности на таком товарном рынке ООО «Экстра-С», а также могло привести к ограничению доступа хозяйствующим субъектам, заинтересованным в получении во временное владение и (или) пользование муниципального недвижимого имущества МО ГО «Сыктывкар», к соответствующему ресурсу.

В действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар» в виде дачи согласия ООО «Экстра» на заключение с ООО «Экстра-С» в отношении муниципального недвижимого имущества МО ГО «Сыктывкар» договора уступки прав аренды без проведения открытого конкурса или открытого аукциона имеются нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012.

В действиях ООО «Экстра» в виде заключения с ООО «Экстра-С» в отношении муниципального недвижимого имущества МО ГО «Сыктывкар» договора уступки прав аренды без проведения открытого конкурса или открытого аукциона имеются нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар» нарушившим часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012 в части действий в виде дачи согласия ООО «Экстра» на заключение с ООО «Экстра-С» в отношении муниципального недвижимого имущества МО ГО «Сыктывкар» договора уступки прав аренды без проведения открытого конкурса или открытого аукциона.

2. Признать ООО «Экстра» нарушившим часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012, в части действий в виде заключения с ООО «Экстра-С» в отношении муниципального недвижимого имущества МО ГО «Сыктывкар» договора уступки прав аренды без проведения открытого конкурса или открытого аукциона.

3. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар», ООО «Экстра» предписание о принятии мер по возврату от ООО «Экстра-С» муниципального недвижимого имущества.

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

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

Управление Федеральной антимонопольной службы

по Республике Коми

ПРЕДПИСАНИЕ

№ 05-03/1239

19 февраля 2013 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), 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 19 февраля 2013 года по делу № АО 139-12/12 о нарушении Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее - Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар»), место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Бабушкина, дом 22, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, обществом с ограниченной ответственностью «Экстра» (далее - ООО «Экстра»), место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Чкалова, дом 50/17, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар», ООО «Экстра» в срок до 25.04.2013 принять меры по возврату от общества с ограниченной ответственностью «Экстра-С» (далее - ООО «Экстра-С») муниципального недвижимого имущества согласно договору от 08.12.2011 уступки прав аренды недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Сыктывкар», между ООО «Экстра» и ООО «Экстра-С» и согласованному Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар».

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

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа [статьей 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.