РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена «22» октября 2019 года

В полном объеме решение изготовлено «28» октября 2019 года

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе: <…>, <…>, <…>, <…>,

рассмотрев дело № 028/01/17.1-181/2019 по признакам нарушения администрацией Стойбинского сельсовета Селемджинского района Амурской области, ИНН/ОГРН 2825000559/1022801006315, находящейся по адресу: 676574, Амурская область, Селемджинский район, с. Стойба, ул. Майская, д. 5 (далее - Администрация), части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в передаче муниципального имущества Стойбинского сельсовета (нежилые помещения по адресу: п. Стойба, ул. Майская, № 5, площадью 26,8 м² и 18,2 м²) по договорам аренды от 01.01.2017 № 1, от 01.01.2018 б/н, от 01.02.2018 б/н, от 01.03.2018 б/н, от 01.04.2018 б/н, от 01.05.2018 б/н ИП <...> без проведения торгов, в отсутствие лиц, участвующих в деле,

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступило обращение Контрольно-счетной палаты Селемджинского района (далее – КСП) по фактам распоряжения Администрацией муниципальным имуществом сельсовета с нарушением антимонопольного законодательства.

Как следует из обращения КСП, а также представленных КСП на запрос Амурского УФАС России сведений и документов, при проведении в 2018 году контрольного мероприятия по теме: «Проверка неналоговых доходов от использования имущества, находящегося в собственности Стойбинского сельсовета за 2017 год» в Администрации установлены факты несоблюдения требований статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» при распоряжении муниципальным имуществом, конкурсы на право заключения договоров аренды не проводились. Так, согласно акту проверки КСП от 23.07.2018 № 5-поселение/2018, КСП выявлены факты несоответствия Положения «О порядке сдачи в аренду (субаренду) муниципального имущества Стойбинского сельсовета», принятого постановлением главы Стойбинского сельсовета от 20.01.2012 № 3, статье 17.1 Закона «О защите конкуренции» и передачи муниципального имущества, расположенного по адресу с. Стойба, ул. Майская № 5, в аренду хозяйствующим субъектам без торгов. По результатам проверки главе Стойбинского сельсовета выдано представление КСП от 01.08.2018 № 174/05-02/18 для принятия мер по устранению выявленных нарушений. На 2019 год КСП было запланировано экспертно-аналитическое мероприятие по анализу выполнения рекомендаций и предложений КСП, вынесенных по результатам указанного контрольного мероприятия, а также контрольное мероприятие по проверке выполнения представления от 01.08.2018 № 9-поселение/2018, вынесенного по результатам вышеуказанного контрольного мероприятия, однако данные мероприятия не состоялись в связи с тем, что

Администрацией не представлены необходимые для проведения проверки документы. Вместе с тем, как полагает КСП, в бюджете 2019 года доходы от поступлений от арендной платы у Администрации не запланированы, однако по состоянию на 01.06.2019 в бюджет Стойбинского сельсовета поступило доходов от сдачи в аренду имущества в сумме 104 865,80 рублей, что подтверждается отчетом об исполнении консолидированного бюджета Администрации по форме 0503317 от 01.06.2019.

По результатам рассмотрения обращения КСП приказом Амурского УФАС России от 16.08.2019 № 151 (в редакции приказов Амурского УФАС России от 18.09.2019 № 173, от 21.10.2019 № 189) в отношении Администрации возбуждено дело 028/01/17.1-181/2019 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции». Определением от 19.08.2019 рассмотрение дела назначено на 18.09.2019 в 10 часов 00 минут. Определением от 18.09.2019 заседание Комиссии отложено в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела, рассмотрение дела назначено на 22.10.2019 в 10 часов 00 минут.

В письмах от 29.08.2019 № 176/03-04/19, от 10.10.2019 № 193/03-04/19 КСП поддержала раннее изложенную позицию, отметив, что из информации, представленной администрацией поселения о выполнении рекомендаций, КСП был сделан вывод о неприятии надлежащих мер по устранению нарушения. Фактическим подтверждением факта продолжающейся сдачи муниципального имущества в аренду является поступление в 2019 году в бюджет поселка доходов от аренды муниципального имущества. Администрацией ИП <...> передачей в аренду имущества без торгов созданы преимущества в пользовании муниципальным имуществом, такие действия содержат признаки нарушения части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции». КСП ходатайствовала о рассмотрении дела без своего участия.

Администрация письменных пояснений по делу и запрошенных определением о назначении дела от 19.08.2019 сведений и документов не представлено. Явка представителя ответчика на заседания Комиссии Администрацией не обеспечена при надлежащем уведомлении о проводимых заседаниях по делу.

ИП <...> письменных пояснений по делу и запрошенных определением о назначении дела от 19.08.2019 сведений и документов не представлено, явка не обеспечена. Определение от 18.10.2019 прибыло в почтовое отделение по месту жительства ИП <...>, не вручено.

Комиссией дело рассмотрено по имеющимся в деле сведениям и документам.

По результатам рассмотрения дела Комиссией Амурского УФАС России установлены следующие обстоятельства по делу, отраженные в заключении по делу от 18.10.2019.

Администрация является органом местного самоуправления и юридическим лицом, действует на основании Устава, принятого решением Стойбинского сельского Совета народных депутатов от 15.08.2008 года № 03/11 (далее - Устав).

Согласно статье 34 Устава к полномочиям Администрации относится управление муниципальной собственностью сельского поселения.

Согласно пункту 2 статьи 48 Устава органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам.

Основным документом, регламентирующим порядок и единые на территории муниципального образования с. Стойба правила передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, является Положение «О порядке сдачи в аренду (субаренду) муниципального имущества Стойбинского сельсовета», принятое постановлением главы Стойбинского сельсовета от 20.01.2012 № 3.

В муниципальной собственности сельсовета находится административное нежилое здание общей площадью 470,2 м² по адресу п. Стойба, ул. Майская, № 5 с кадастровым номером 28-28-07/005/2011-124 (свидетельство о регистрации права собственности от 05.03.2011 серии 28 АА № 502179).

В период 2017-2018 годы Администрацией с ИП <...> заключены следующие договоры аренды помещений в указанном здании:

- от 01.01.2017 № 1 в отношении помещений площадью 26,8 м² и 18,2 м² сроком с 01.01.2017 по 31.12.2017. Пункт 5.3 договора предусматривает, что при отсутствии заявления хотя бы одной из стороны о прекращении или изменении договора по окончании срока, он считается продленным на тот де срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором. Имущество передано актом приема-передачи от 01.01.2017;

- от 01.01.2018 б/н в отношении помещений площадью 26,8 м² сроком с 01.01.2018 по 31.01.2018. Имущество передано актом приема-передачи от 01.01.2018;

- от 01.02.2018 б/н в отношении помещений площадью 26,8 м² сроком с 01.02.2018 по 28.02.2018. Имущество передано актом приема-передачи от 01.02.2018;

- от 01.03.2018 б/н в отношении помещений площадью 26,8 м² сроком с 01.03.2018 по 30.03.2018. Имущество передано актом приема-передачи от 01.03.2018;

- от 01.04.2018 б/н в отношении помещений площадью 26,8 м² сроком с 01.04.2018 по 30.04.2018. Имущество передано актом приема-передачи от 01.04.2018;

- от 01.05.2018 б/н в отношении помещений площадью 26,8 м² сроком с 01.05.2018 по 31.05.2018. Имущество передано актом приема-передачи от 01.05.2018.

Как следует из пояснений Администрации, данных письмом от 09.08.2019 № 255, нормативно правовой документ, регламентирующий порядок распоряжения муниципальным имуществом Стойбинского сельсовета, отсутствует. В 2019 году договоры аренды не заключались. В 2107 году Администрация руководствовалась пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» при заключении договоров аренды. В 2018 году договоры с индивидуальными предпринимателями были заключены на основании пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев. ИП <...> является тётей (жена дяди) главы Стойбинского сельсовета <...>.

Особенности порядка заключения договоров в отношении муниципального

имущества установлены статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 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) (пункт 11 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции»);

- являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество (пункт 14 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции»).

Сведения о проведении Администрацией торгов на право заключения вышеуказанных договоров аренды ни КСП, ни Администрацией не представлены.

Действия Администрации по передаче муниципального имущества в аренду хозяйствующему субъекту по указанным выше договорам аренды без торгов не подпадают под исключения, предусмотренные частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», в частности под указанные Администрацией пункт 14 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в отношении договоров, заключенных с ИП <...> в 2018 году, и пункт 11 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в отношении всех вышеуказанных договоров, заключенных с ИП <...>

Следовательно, действия Администрации по передаче муниципального имущества Стойбинского сельсовета по договорам аренды от 01.01.2017 № 1, от 01.01.2018 б/н, от 01.02.2018 б/н, от 01.03.2018 б/н, от 01.04.2018 б/н, от 01.05.2018 б/н ИП <...> без проведения торгов (конкурса, аукциона) создали для данного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствовали доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могли иметь намерение приобрести право пользования в отношении муниципального имущества.

Таким образом, указанные действия Администрации являются нарушением части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона «О защите конкуренции» и Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, управлением в целях рассмотрения

дела проведен анализ состояния конкуренции на товарном рынке услуг по передаче в аренду собственного недвижимого в с. Стойба Селемджинского района Амурской области, которым установлено следующее:

1) *Временной интервал исследования товарного рынка*: 2016 год – 8 месяцев 2019 года;

2) *Продуктовые границы товарного рынка*: предмет договоров аренды от 01.01.2017 № 1, от 01.01.2018 б/н, от 01.02.2018 б/н, от 01.03.2018 б/н, от 01.04.2018 б/н, от 01.05.2018 б/н, заключенных Администрацией с ИП <...> - нежилые помещения по адресу: п. Стойба, ул. Майская, № 5, площадью 26,8 м² и 18,2 м², являющиеся муниципальной собственностью Стойбинского сельсовета Селемджинского района Амурской области.

На основании вышеизложенного, оценив имеющиеся в деле сведения и документы, Комиссия пришла к выводу, что действия Администрации по передаче муниципального имущества Стойбинского сельсовета по договорам аренды от 01.01.2017 № 1, от 01.01.2018 б/н, от 01.02.2018 б/н, от 01.03.2018 б/н, от 01.04.2018 б/н, от 01.05.2018 б/н ИП <...> без проведения торгов (конкурса, аукциона), нарушают требования части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции.

Поскольку на дату рассмотрения дела доказательства возврата ИП <...> арендуемого по вышеуказанным договорам аренды муниципального имущества - нежилого помещения по адресу: п. Стойба, ул. Майская, № 5, площадью 26,8 м² Администрации в Амурское УФАС России не представлены, а нежилое помещение по адресу: п. Стойба, ул. Майская, № 5, площадью 18,2 м² в последующем по истечении срока действия договора от 01.01.2017 № 1 в пользование ИП <...> не передавалось, Комиссия приходит к выводу, что основания прекращения производства по делу отсутствуют, а Администрации необходимо выдать предписание о необходимости прекращения рассматриваемых действий, нарушающих антимонопольное законодательство, со сроком его исполнения до 29.11.2019, необходимым и достаточным для возврата Администрацией муниципального имущества, переданного ИП <...>.

На основании вышеизложенного, 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»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации Стойбинского сельсовета Селемджинского района Амурской области, ИНН/ОГРН 2825000559/1022801006315, находящейся по адресу: 676574, Амурская область, Селемджинский район, с. Стойба, ул. Майская, д. 5 по передаче муниципального имущества Стойбинского сельсовета по договорам аренды от 01.01.2017 № 1, от 01.01.2018 б/н, от 01.02.2018 б/н, от 01.03.2018 б/н, от 01.04.2018 б/н, от 01.05.2018 б/н ИП <...> без проведения торгов (конкурса, аукциона), нарушающими часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации Стойбинского сельсовета Селемджинского района Амурской области предписание о необходимости прекращения указанных действий в срок до 29.11.2019.

3. Передать материалы дела № 028/01/17.1-181/2019 должностному лицу Амурского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

<...>

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.