

## Решение

г. Магадан

Резолютивная часть Решения оглашена 22 декабря 2011 года.

Решение изготовлено в полном объеме 26 декабря 2011 года.

Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, рассмотрев дело № 02-9/20-2011 по признакам нарушения Отделом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Омсукчанского района муниципального образования «Омсукчанский район» части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», без участия представителя Отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Омсукчанского района муниципального образования «Омсукчанский район» (надлежащим образом уведомлен 15.12.2011, направил ходатайство о рассмотрении дела без участия представителя),

### Установила:

По результатам осуществления контроля соблюдения конкурентного права при заключении договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, установлен факт издания Отделом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Омсукчанского района муниципального образования «Омсукчанский район» Распоряжения № 13 от 18.08.2008 «О перезаключении договора аренды муниципального имущества» и заключения договора аренды муниципального имущества от 20.08.2008 с индивидуальным предпринимателем А.

Названным Распоряжением № 13 от 18.08.2008 предусмотрено прекращение с 20.08.2008 с ИП Г. договорных отношений по аренде встроенных нежилых помещений, расположенных по адресу: пос. Омсукчан, ул. Ленина, дом 33, общей площадью 20,10 кв.м., и заключение договора аренды на эти же помещения, предоставляемые для организации сотовой связи МТС сроком до 01.06.2023 с индивидуальным предпринимателем Ароновой Н.Р.

Согласно договору от 20.08.2008 муниципальное имущество муниципального образования «Омсукчанский район» - нежилое помещение передано в аренду под торговый зал сотовой связи МТС индивидуальному предпринимателю А. Договор заключен сроком с 18.08.2008 по 01.06.2023.

Имущество передано по Акту приема-передачи 20.08.2008.

Особенности порядка заключения договоров в отношении муниципального имущества предусмотрены статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон О защите конкуренции).

Частью 1 статьи 17.1 названного закона предусмотрено 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 исключениями предоставления указанных прав на такое имущество, перечисленными данной статьей.

У Отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Омсукчанского района муниципального образования «Омсукчанский район» не имелось законных оснований по заключению договора аренды без проведения конкурса или аукциона.

Предоставление муниципального имущества в пользование без проведения конкурса или аукциона указывает на нарушение части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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).

Действия Отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Омсукчанского района муниципального образования «Омсукчанский район», выразившиеся в предоставлении преимуществ индивидуальному предпринимателю путем издания Распоряжения № 13 от 18.08.2008 «О перезаключении договора аренды муниципального имущества» в части передачи муниципального имущества в аренду без проведения конкурса или аукциона индивидуальному предпринимателю А., а также заключение договора аренды муниципального имущества от 20.08.2008 с индивидуальным предпринимателем А., предусматривающего передачу в аренду муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона, что может повлечь ограничение конкуренции на соответствующем товарном рынке, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Омсукчанского района муниципального образования «Омсукчанский район» (Отдел по УМИЗО) исх. от 20.12.2011 № 329 проинформировал, что при проведении правовой экспертизы по вышеназванному договору Отделом по УМИЗО выявлено нарушение антимонопольного законодательства части 1 статьи 17.1 Закона О защите конкуренции. В целях приведения договорных отношений в соответствие с действующим антимонопольным законодательством Отделом по УМИЗО издано распоряжение от 07.12.2011 № 17 «О прекращении договора аренды». Во исполнение распоряжения от 07.12.2011 № 17 между Отделом по УМИЗО и арендатором А. 07.12.2011 было заключено Дополнительное Соглашение о прекращении договора

аренды муниципального имущества от 20.08.2008 и арендуемые площади по акту приема-передачи были возвращены в муниципальное образование. В подтверждение вышеизложенного Отдел по УМИЗО приложил распоряжение от 07.12.2011 № 17, Дополнительное Соглашение от 07.12.2011, акт приема-передачи от 07.12.2011.

Таким образом, Отдел по УМИЗО, полагает, что нарушение антимонопольного законодательства устранено в добровольном порядке.

Кроме того, по мнению Отдела по УМИЗО перезаключенный договор аренды не мог повлечь ограничение конкуренции на соответствующем товарном рынке, поскольку по совместному заявлению Г.(бывший арендатор помещений) и А., состоящих в родственных отношениях, Отделом по УМИЗО был перезаключен договор аренды с индивидуальным предпринимателем Ароновой Н.Р без проведения торгов. По мнению Отдела по УМИЗО данное перезаключение договора не могло оказать влияния на состояние конкуренции в Омсукчанском районе, так как данное решение по своей сути ничего не меняло на соответствующем товарном рынке, а, следовательно, не могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

На основании вышеизложенного Отдел по УМИЗО просит дело № 02-9/20-2011 о нарушении антимонопольного законодательства прекратить.

Комиссия не соглашается с вышеуказанным утверждением Отдела по УМИЗО по следующим основаниям. Частью 1 статьи 17.1 Закона О защите конкуренции предусмотрено заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключениями предоставления указанных прав на такое имущество, перечисленными данной статьей.

Заключение договора аренда муниципального имущества в нарушение требований, установленных антимонопольным законодательством, может повлечь ограничение, устранение конкуренции между хозяйствующими субъектами, желающими осуществить вход на рынок, путем получения прав на объект недвижимости для осуществления предпринимательской деятельности.

Исследовав материалы дела и представленные документы, Комиссия приходит к выводу, что действия Отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Омсукчанского района муниципального образования «Омсукчанский район», выразившиеся в предоставлении преимуществ индивидуальному предпринимателю путем издания Распоряжения № 13 от 18.08.2008 «О перезаключении договора аренды муниципального имущества» в части передачи муниципального имущества в аренду индивидуальному предпринимателю Ароновой Н.Р., а также заключения договора аренды муниципального имущества от 20.08.2008 с индивидуальным предпринимателем Ароновой Н.Р., предусматривающего передачу в аренду муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона, что могло повлечь ограничение, устранение конкуренции между хозяйствующими

субъектами, желающими осуществить вход на рынок, путем получения прав на объект недвижимости для осуществления предпринимательской деятельности, содержат нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Принимая решение по данному делу, Комиссия учитывает то обстоятельство, что принятые Отделом по УМИЗО: Распоряжение от 07.12.2011 № 17 «О прекращении договора аренды», Дополнительное Соглашение от 07.12.2011 о прекращении договора аренды муниципального имущества от 20.08.2008, заключенного с Ароновой Н.Р. и акт приема-передачи муниципального имущества от 07.12.2011 устраняют нарушения антимонопольного законодательства, в связи с чем, отсутствуют основания для выдачи предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

#### РЕШИЛА:

1. Признать действия Отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Омсукчанского района муниципального образования «Омсукчанский район», выразившиеся в предоставлении преимуществ индивидуальному предпринимателю путем издания Распоряжения № 13 от 18.08.2008 «О перезаключении договора аренды муниципального имущества» в части передачи муниципального имущества в аренду индивидуальному предпринимателю А., а также заключения договора аренды муниципального имущества от 20.08.2008 с индивидуальным предпринимателем А, предусматривающего передачу в аренду муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона, что могло повлечь ограничение, устранение конкуренции между хозяйствующими субъектами, желающими осуществить вход на рынок, путем получения прав на объект недвижимости для осуществления предпринимательской деятельности, нарушением части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2. Рассмотрение дела № 02-9/20-2011 о нарушении антимонопольного законодательства прекратить в связи с добровольным устранением нарушения путем принятия Отделом по УМИЗО: Распоряжения от 07.12.2011 № 17 «О прекращении договора аренды», Дополнительного Соглашения от 07.12.2011 о прекращении договора аренды муниципального имущества от 20.08.2008, акта приема-передачи муниципального имущества от 07.12.2011.

3. В связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства предписание Отделу по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Омсукчанского района муниципального образования «Омсукчанский район» не выдавать.

4. Передать материалы дела № 02-9/20-2011 должностному лицу, уполномоченному осуществлять производство по делам об административных правонарушениях по статье 14.9 КоАП РФ.

Иные меры по пресечению или устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.