

## РЕШЕНИЕ

по делу № 79/05-15

г. Киров

Резолютивная часть решения оглашена 02 сентября 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 03 сентября 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Кировского УФАС России) в составе: Председателя Комиссии – <...> – руководителя управления, Членов Комиссии – <...> – начальника отдела контроля органов власти, <...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти,

в отсутствие ответчика – администрации Ильинского сельского поселения Слободского района Кировской области, надлежащим образом уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения дела № 79/05-15,

в отсутствие заинтересованного лица – индивидуального предпринимателя <...>, надлежащим образом уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения дела № 79/05-15,

в отсутствие заявителя – Межрайонной прокуратуры Слободского района Кировской области (613150, Кировская область, г. Слободской, ул. Советская, д. 86), надлежащим образом уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения дела № 79/05-15,

рассмотрев по материалам, направленным Слободской межрайонной прокуратурой, дело № 79/05-15 по признакам нарушения администрацией Ильинского сельского поселения Слободского района Кировской области (613106, Кировская область, Слободской район, с. Ильинское, ул. Шутова, д. 10) п. 2 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1, ст. 19, ст. 20 Федерального Закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Слободской межрайонной прокуратурой в Кировское УФАС России были направлены материалы проверки письмом № 02-05-2015 от 16.06.2015 (вх. № 3832 от 18.06.2015) в отношении администрации Ильинского сельского поселения по признакам нарушения ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

В результате проверки обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в следующем.

Администрацией Ильинского сельского поселения был заключен договор аренды муниципального имущества № 12 от 01.10.2009 г. (далее – Договор) без

проведения процедуры торгов с ИП <...> по передаче во временное владение и пользование следующего муниципального имущества: нежилое помещение, общей площадью 50,0 кв.м., расположенное по адресу: Кировская область, Слободской район, д. Слободка, ул. Корякинская, д. 1-а.

Указанное имущество находится в собственности муниципального образования Ильинское сельское поселение Слободского района Кировской области.

Срок действия Договора установлен в период с 01.10.2009 по 01.09.2010 (п. 1.4 Договора).

Ежегодно договор аренды муниципального имущества № 12 от 01.10.2009 г. пролонгировался, дополнительным соглашением от 01.11.2014 г. сторонами были внесены изменения относительно срока действия договора: с 01.11.2014 г. по 31.10.2015 г.

Учитывая тот факт, что в действиях администрации Ильинского сельского поселения Слободского района Кировской области, выразившихся в заключении дополнительного соглашения от 01.11.2014 г. к договору аренды муниципального имущества от 01.10.2009 с индивидуальным предпринимателем <...>, без процедуры проведения торгов, содержались признаки нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», приказом от 09.07.2015 № 196 в отношении органа местного самоуправления было возбуждено производство по делу № 79/05-15.

На заседание Комиссии Кировского УФАС России, состоявшееся 27.07.2015, представитель ответчика – <...> – представил копии договора аренды муниципального имущества № 12 от 01.10.2009 и ежегодно заключаемые дополнительные соглашения к указанному договору в период с 2010 по 2015 г. Кроме того, администрация пояснила, что дополнительные соглашения о продлении срока действия договора № 12 от 01.10.2009 г. были заключены на основании п. 1.5 Договора, предусматривающего возобновление договора на те же условия на тот же срок в случае, если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя.

Договоры аренды муниципального имущества, заключаемые администрацией Ильинского сельского поселения, проверялись Слободской межрайонной прокуратурой систематически, в том числе и в 2014 году, однако замечаний по договору не было сделано, в связи с чем договор аренды и был пролонгирован.

Нежилое помещение, общей площадью 50,0 кв.м., расположенное по адресу: Кировская область, Слободской район, д. Слободка, ул. Корякинская, д. 1-а, используется индивидуальным предпринимателем под магазин продуктов и товаров первой необходимости, и является единственной торговой точкой в д. Слободка. Помещение является неликвидным, за период с 2008 по 2015 г.г. желающих взять в аренду данное помещение не было. Выполняя свои полномочия согласно положениям Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в части создания условий для жизнеобеспечения населения, администрация Ильинского сельского поселения ежегодно возобновляла договор аренды с индивидуальным предпринимателем Шитовым С.В.

Заинтересованное лицо – индивидуальный предприниматель <...> на заседании Комиссии Кировского УФАС России подтвердил факт заключения договора аренды № 12 от 01.10.2009 г. без проведения процедуры торгов. Пояснил, что договор был заключен по результатам его обращения в администрацию поселения с целью разместить в помещении, расположенном по адресу: Кировская область, Слободской район, д. Слободка, ул. Корякинская, д. 1-а, магазин товаров первой необходимости.

В связи с представленными администрацией Ильинского сельского поселения материалами Комиссией Кировского УФАС дополнительно усматриваются признаки нарушения статьи 19, статьи 20 Закона о защите конкуренции, выразившегося в бездействии, связанном с неприятием мер по возврату в казну муниципального образования Ильинское сельское поселение имущества, переданного ИП <...>. В связи с чем, администрацию Ильинского сельского поселения Слободского района Кировской области необходимо привлечь в качестве ответчика по ст. 19, 20 Закона о защите конкуренции.

Комиссия, заслушав объяснения ответчика и заинтересованного лица, ознакомившись с имеющимися документами, решила, что для объективного и всестороннего рассмотрения дела необходимо получить дополнительные сведения, в связи с чем, рассмотрение дела № 79/05-15 было отложено на 2 сентября 2015 года.

До заседания Комиссии Кировского УФАС России глава администрации Ильинского городского поселения <...>. направила заявление об отложении рассмотрения дела № 79/05-15, обосновав свое требование тем, что 19.08.2015 г. администрация Ильинского городского поселения подала заявление в Территориальный отдел МФЦ в г. Слободском КОГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» для государственной регистрации права собственности на данное нежилое помещение. Согласно расписке в получении документов на государственную регистрацию от 19.08.2015 г. дата окончания срока регистрации – 04.09.2015 г. В связи с тем, что администрация Ильинского сельского поселения лишена возможности предоставить документы, подтверждающие принятие мер по устранению нарушения антимонопольного законодательства, просит рассмотрение дела № 79/05-15 отложить.

Заявитель по делу – Слободская межрайонная прокуратура Кировской области, заинтересованное лицо – индивидуальный предприниматель <...>, надлежащим образом извещенные о дате, месте и времени рассмотрения дела № 79/05-15, не явились, ходатайства о рассмотрении дела в их отсутствие не направляли.

Ознакомившись с заявлением администрации Ильинского городского поселения, Комиссия Кировского УФАС не усматривает оснований для отложения рассмотрения дела № 79/05-15, поскольку все сведения, необходимые для объективного и всестороннего рассмотрения дела, представлены в полном объеме.

Изучив материалы дела, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

Администрацией Ильинского сельского поселения был заключен договор аренды

муниципального имущества № 12 от 01.10.2009 г. (далее – Договор) без проведения процедуры торгов с ИП <...> по передаче во временное владение и пользование следующего муниципального имущества: нежилое помещение, общей площадью 50,0 кв.м., расположенное по адресу: Кировская область, Слободской район, д. Слободка, ул. Корякинская, д. 1-а.

Указанное имущество находится в собственности муниципального образования Ильинское сельское поселение Слободского района Кировской области.

Срок действия Договора установлен в период с 01.10.2009 по 01.09.2010 (п. 1.4 Договора).

Как следует из материалов, представленных администрацией Ильинского сельского поселения, между администрацией и индивидуальным предпринимателем <...> 01.01.2011 заключено дополнительное соглашение о продлении срока договора аренды муниципального имущества от 01.10.2009 № 12 до 31.12.2011.

Дополнительным соглашением от 01.01.2012 г. срок действия Договора продлен до 31.12.2012 г.

Дополнительным соглашением от 01.01.2013 г. срок действия Договора продлен до 31.12.2013 г.

Дополнительным соглашением от 01.01.2014 г. срок действия Договора продлен до 31.12.2014 г.

Дополнительным соглашением от 01.01.2015 г. срок действия Договора продлен до 31.12.2015 г.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального 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.

В нарушение указанного требования при заключении договора аренды муниципального имущества № 12 от 01.10.2009 г. администрацией Ильинского сельского поселения торги не проводились.

Исходя из положений статьи 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация не имеет правоустанавливающего характера, а является актом признания и подтверждения государством юридических фактов в отношении недвижимого имущества. Соответственно, право собственности возникает у муниципального образования с момента передачи ему имущества предыдущим собственником согласно акту приема – передачи. Отсутствие государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество препятствует распоряжению данным имуществом, но не прекращает права владения и пользования таким имуществом муниципальным образованием.

Согласно ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

В пункте 4.1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса РФ о договоре аренды» (далее – Постановление Пленума ВАС РФ № 73) указывается, что в силу ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока **договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного в порядке, предусмотренном частями ч. 1 или ч. 3 Закона о защите конкуренции**, заключение договора с прежним арендатором на новый срок без проведения торгов возможно, если иное не установлено договором или срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

Из п. 4.1 Постановления Пленума ВАС РФ № 73 следует вывод, что заключение договора аренды на новый срок в порядке, предусмотренном ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, возможно только в том случае, если первоначальный договор аренды заключен в порядке ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, то есть с проведением процедуры торгов.

Поскольку установлено, что договор аренды муниципального имущества № 12 от 01.10.2009 г. заключен без проведения торгов, заключение договора аренды на новый срок в порядке, предусмотренном ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, запрещено.

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции – предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными, осуществляющими функции указанных органов, органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Статьи 19, 20 Закона о защите конкуренции регламентируют порядок предоставления государственных и муниципальных преференций.

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

Администрация Ильинского сельского поселения Слободского района Кировской области не обращалась в Кировское УФАС России с заявлением о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и не приняла мер по возврату имущества, переданного хозяйствующему субъекту с нарушением требований антимонопольного законодательства.

Комиссия Кировского УФАС России квалифицирует передачу муниципального имущества по договору аренды № 12 от 01.10.2009 с индивидуальным предпринимателем Шитовым С.В. без процедуры торгов с последующим заключением дополнительных соглашений от 01.01.2013 г., 01.01.2014 г., 01.01.2015 г. как предоставление муниципальной преференции с нарушением порядка, установленного статьями 19, 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии с [частью 1 статьи 15](#) Федерального закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

То есть достаточным основанием для вывода о нарушении [части 1 статьи 15](#) Федерального закона «О защите конкуренции» является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органам или организациям запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Непроведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса, аукциона в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие поставить товары, выполнить работы, услуги, получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем. Необеспечение конкурентных процедур приводит к ограничению допуска всех возможных лиц, претендующих на заключение договоров аренды, и, соответственно, необоснованно препятствует осуществлению ими деятельности.

Анализ вышеуказанных норм позволяет сделать вывод о том, что передача прав пользования и (или) владения государственным или муниципальным имуществом, целевым образом, без проведения торгов, является нарушением статьи 15, 17.1, 19, 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

Администрация Ильинского сельского поселения Слободского района Кировской области, заключая договор аренды муниципального имущества № 12 от 01.10.2009, лишила иных лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность, возможности получить данное имущество в пользование на тех же условиях, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

Указанную позицию корреспондирует постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 № 14686/10, в котором указано, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Таким образом, для квалификации действий (бездействий) по части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанных норм не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

В рассматриваемом случае непроведение торгов на право заключения договора аренды, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие приобрести указанное муниципальное имущество в аренду. Необеспечение конкурентных процедур приводит к ограничению допуска всех возможных лиц на товарный рынок аренды муниципального имущества, и, соответственно, необоснованно препятствует осуществлению ими деятельности, что приводит к нарушению п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со ст. 41.1 Федерального закона «О защите конкуренции» дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ № 73 в случаях, предусмотренных законом, в том числе [пунктом 1](#) статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов. В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным ([статья 168](#) ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Анализ указанных положений позволяет сделать вывод о том, что на соглашения о продлении срока действия договора в полной мере распространяются последствия заключения основного договора с нарушениями норм антимонопольного законодательства.

Проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке в порядке, определенном приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220, в данном случае не требуется, так как определение географических границ товарного рынка и определение состава его участников являются этапами проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, который используется в целях установления доминирующего положения хозяйствующего субъекта в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220.

При этом в соответствии с положениями пункта 1.4 указанного Порядка не требуется проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке при рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденных по признакам нарушения [пункта 2 части 1, части 4](#) (если соглашение приводит или может привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах) и [5](#) (если координация приводит или может привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах) [статьи 11, пункта 2 части 1 статьи 11.1, статей 14, 15, 16, 17, 17.1, 18](#) Закона о защите конкуренции.

Однако анализ имеющихся документов позволяет установить продуктовые границы рынка как рынок аренды муниципального имущества, а также географические границы рынка в пределах территориальных границ муниципального образования Ильинское сельское поселение Слободского района Кировской области.

На основании вышеизложенного Комиссия Кировского УФАС России делает вывод, что, заключая дополнительное соглашение от 01.01.2013, дополнительное соглашение от 01.01.2014, дополнительное соглашение от 01.01.2015 о продлении срока действия договора аренды муниципального имущества № 12 от 01.10.2009 с индивидуальным предпринимателем <...> без применения процедуры торгов, администрация Ильинского сельского поселения Слободского района Кировской области совершила действия, которые привели и (или) могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на товарном рынке аренды муниципального имущества в территориальных границах муниципального образования Ильинское сельское поселение Слободского района Кировской области, что противоречит п. 2 [ч. 1 ст. 15](#), ч. 1 ст. 17.1, 19, 20 Закона о защите конкуренции.

Комиссия Кировского УФАС России считает, что нарушение антимонопольного законодательства произошло по вине администрации Ильинского сельского поселения Слободского района Кировской области.

Учитывая то, что у антимонопольного органа на момент принятия решения по делу № 79/05-15 отсутствуют доказательства устранения администрацией Ильинского сельского поселения Слободского района Кировской области нарушения антимонопольного законодательства, Комиссия Кировского УФАС России считает необходимым выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату имущества, переданного в качестве муниципальной преференции.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 4, 15, 17.1, 19, 20 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьями 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кировского УФАС России

**РЕШИЛА:**

1. Признать в действиях администрации Ильинского сельского поселения Слободского района Кировской области факт нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1, ст. 19, 20 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в заключении с индивидуальным предпринимателем <...> дополнительных соглашений от 01.01.2013 г., от 01.01.2014 г., от 01.01.2015 г. о продлении срока действия договора аренды муниципального имущества № 12 от 01.10.2009 г., предусматривающего переход права владения и пользования муниципальным имуществом: нежилое помещение, расположенное по адресу: Кировская область, Слободской район, д. Слободка, ул. Корякинская, д. 1-а, без процедуры проведения торгов, что привело к ограничению равного доступа хозяйствующих субъектов на товарный рынок аренды муниципального имущества в территориальных границах муниципального образования Ильинское сельское поселение Слободского района Кировской области и необоснованному препятствованию осуществлению деятельности иным хозяйствующим субъектам на указанном рынке.
2. Выдать администрации Ильинского сельского поселения Слободского района Кировской области предписание об устранении нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1, ст. 19, 20 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем принятия мер по возврату муниципального имущества, переданного индивидуальному предпринимателю <...> в качестве муниципальной преференции.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ, в трехмесячный срок.

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

