

**Комитет по управлению
муниципальным имуществом
МО «Верхнетоемский
муниципальный район»**

165500, Архангельская
область, с. Верхняя Тойма, ул.
Кировская, д. 61

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

**о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения
антимонопольного законодательства**

21 января 2016 года

г. Архангельск

07.12.2015 в управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступили материалы, направленные Прокуратурой Верхнетоемского района письмом от 19.11.2015 № 7-02-2015, о нарушении администрацией МО «Верхнетоемский муниципальный район» в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский район» требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при передаче в аренду муниципального имущества без проведения торгов.

По результатам рассмотрения материалов было установлено, что 01.01.2008 Комитетом по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский муниципальный район» и индивидуальным предпринимателем Барминой Татьяной Андреевной был заключен договор аренды нежилого помещения, относящегося к муниципальной собственности, в соответствии с которым в пользование арендатору была передана часть здания спортзала, расположенного по адресу: с. Верхняя Тойма, ул. Ломоносова, дом 5а, общей площадью 54 кв. м на срок с 01.01.2008 по 30.12.2008. На основании пункта 2 статьи 621 Гражданского Кодекса Российской Федерации договор был возобновлен на неопределенный срок.

27.01.2015 Комитетом по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский район» и индивидуальным предпринимателем Барминой Т.А. был

заключен договор № 2-юл о передаче в аренду недвижимого имущества, в соответствии с которым в пользование арендатора были переданы нежилые помещения здания бывшей школы (спортзала), расположенные по адресу: Архангельская область, село Верхняя Тойма, ул. Ломоносова, дом 5, помещение № 5, площадью 34,8 кв. м. с разрешенным использованием: для использования под промтоварный магазин. Договор заключен на срок с 01.02.2015 по 31.12.2015, с дальнейшей пролонгацией.

При заключении Комитетом по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский район» и индивидуальным предпринимателем Барминой Т.А. договора от 27.01.2015 № 2-юл были изменены существенные условия договора аренды от 01.01.2008, соответственно, договор от 27.01.2015 № 2-юл следует рассматривать как новый договор аренды.

На основании части 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 случаев, предусмотренных данной статьей.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что 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).

Нормативное закрепление процедуры торгов обеспечивает соблюдение принципа единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

от 05.04.2011 № 14686/10 достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих 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 право пользования муниципальным имуществом, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В результате заключения Комитетом по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский район» и индивидуальным предпринимателем Барминой Т.А. договора от 27.01.2015 № 2-юл индивидуальному предпринимателю было предоставлено право пользования муниципальным имуществом вне процедуры конкурентного отбора. Бездействие по непроведению торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества препятствует выявлению наилучшего правообладателя и нарушает права неопределенного круга лиц за доступ к муниципальному имуществу.

В связи с наличием в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский район», осуществляющего функции органа местного самоуправления по распоряжению муниципальным имуществом, по заключению с индивидуальным предпринимателем Барминой Т.А. договора аренды муниципального имущества от 27.01.2015 № 2-юл без проведения торгов, а также в бездействии, выразившемся в непроведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области на основании статьи 391 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ:

о необходимости в срок до 20.04.2016 устранения причин и условий, способствовавших возникновению нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Верхнетоемский район» по заключению с индивидуальным предпринимателем Барминой Т.А. договора аренды муниципального имущества от 27.01.2015 № 2-юл без проведения торгов, а также в бездействии, выразившемся в непроведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, в связи с чем следует принять меры по возврату муниципального имущества, и, в случае необходимости, определить лицо, в пользование которого может быть передано муниципальное имущество, с

учетом требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании части 6 статьи 391 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Согласно части 7 статьи 391 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В соответствии с частью 8 статьи 391 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководитель Управления

Федеральной антимонопольной службы

по Архангельской области

Д.В. Бугаев