

Главе Администрации Белоярского сельсовета

<...>

Советская ул., д. 6, с. Белый Яр, Алтайский район,
Республика Хакасия, 655650

biar_ssovet@mail.ru

Уважаемый!

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее – Хакасское УФАС России) поступило заявление Прокуратуры Алтайского района Республики Хакасия (вх. № 3531 от 04.07.2016 года) о наличии в действиях Администрации Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия признаков нарушения антимонопольного законодательства в части передачи в аренду в том числе гражданину <...> муниципального имущества без организации и проведения процедуры торгов.

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия исследованы доводы Прокуратуры Алтайского района Республики Хакасия, и установлено следующее.

01 февраля 2016 года между Администрацией Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (арендодатель) и гражданином <...> (арендатор) заключен договор аренды помещения № 24, в соответствии с пунктом 1.1 которого арендодатель обязуется предоставить арендатору помещение общей площадью 98,1 кв.м, находящееся в здании автовокзала, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Ленина, д. 96.

Пункт 7.3 договора устанавливает срок аренды помещения – с 01 февраля 2016 г. по 31 декабря 2016 г. Пунктом 4.1 договора предусмотрен размер арендной платы, которая составляет 8 961,60 рублей в месяц.

Дополнительным соглашением к договору от 02.02.2016 внесены изменения в пункт 1.1 договора: арендодатель обязуется предоставить арендатору помещение общей площадью 51,4 кв.м, в пункт 4.1 договора: размер арендной платы составляет 4 695,00 рублей в месяц.

Арендатор <...> и субарендатор <...> заключили договор субаренды помещения от 01.03.2016, согласно пункту 1.1 которого арендатор сдает, а субарендатор принимает в субаренду нежилое помещение 51,4 кв.м, находящееся в здании автовокзала, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Ленина, д. 96, под магазин.

Пункт 6.1 договора устанавливает срок субаренды помещения – с 01 марта 2016 г. по 31 декабря 2016 г. Пунктом 3.1 договора предусмотрен размер субаренды,

которая составляет 4 695,00 рублей в месяц.

В соответствии с письменными пояснениями Администрации Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия указанное выше муниципальное имущество было передано без организации и проведения процедуры торгов.

Согласно пункту 7 части 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 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), **в частности запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 Закона о защите конкуренции**

Положениями статей 19 и 20 Закона о защите конкуренции предусмотрены случаи предоставления государственной или муниципальной преференции и порядок их предоставления.

В соответствии с положениями части 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.**

Согласно пункту 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 силу пункта 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции под хозяйствующим субъектом понимается коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

По смыслу пункта 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции гражданин <...> не является хозяйствующим субъектом и, следовательно, действия Администрации

Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия в части передачи в аренду муниципального имущества – помещения не могут оказывать влияние на состояние конкуренции на данном товарном рынке.

Однако, как было отмечено выше, арендатор <...> и субарендатор <...> заключили договор субаренды помещения от 01.03.2016, согласно пункту 1.1 которого арендатор сдает, а субарендатор принимает в субаренду нежилое помещение 51,4 кв.м, находящееся в здании автовокзала, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Ленина, д. 96, под магазин.

В соответствии с пунктом 3.8 рассматриваемого договора с согласия арендодателя арендатор имеет право сдать переданное ему имущество в субаренду. Исходя из того, что запрашиваемый Хакасским УФАС России договор аренды поступил из Администрации Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия, Администрация не могла не знать о заключенном договоре субаренды от 01.03.2016 (согласован с Главой Белоярского сельсовета <...>).

По смыслу пункта 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции гражданин <...> является хозяйствующим субъектом (выписка из ЕГРИП по состоянию на 21.07.2016), из чего следует, что помещение используется для осуществления предпринимательской деятельности (магазин), а передача такого помещения в аренду (субаренду) без проведения процедуры торгов лишает потенциальных желающих возможности принять участие в конкурентной борьбе за право доступа к муниципальному имуществу, что может привести к ограничению конкуренции.

Таким образом, в действиях Администрации Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия имеются признаки нарушения пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, статей 19 и 20 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в принятии акта, осуществлении действий (бездействий), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в части согласования передачи в субаренду <...> муниципального имущества без проведения процедуры торгов и получения согласия антимонопольного органа на предоставление <...> муниципальной преференции.

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции (в редакции

Федерального закона от 05.10.2015 года № 275-ФЗ, действующей с 05.01.2016 года) предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и **15** настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Учитывая изложенное, в связи с наличием в действиях Администрации Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Хакасское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения действий, содержащих признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», для чего:

1. В случае нахождения на момент получения предупреждения вышеперечисленного муниципального имущества у <...> на праве субаренды, ином праве (предоставление такого права хозяйствующему субъекту без торгов) принять меры по возврату муниципального имущества в пользование Администрации Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия.
2. Устранить причины и условия, способствовавшие возникновению нарушения, а именно изучить требования части 1 статьи 15, статьи 17.1, статей 19 – 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения договоров аренды, согласования договоров субаренды с хозяйствующими субъектами в отношении муниципального имущества и руководствоваться указанными положениями при передаче муниципального имущества хозяйствующим субъектам.
3. Принять меры, направленные на обеспечение конкуренции при передаче спорного муниципального имущества, совершив действия по передаче указанного имущества в соответствии с требованиями Закона о защите конкуренции.

Действия в соответствии с настоящим предупреждением необходимо совершить в срок **до 30 августа 2016 года**.

Согласно части 5 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней. 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.

Частью 6 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение **трех дней** со дня окончания срока,

установленного для его выполнения.

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 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.

Согласно части 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Врио руководителя управления

«...»