

# РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 21 января 2014 года

№ 05-03/663

г. Сыктывкар

В полном объеме решение изготовлено 29 января 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 58-07/13 по признакам нарушения Администрацией муниципального района «Княжпогостский», место нахождения: Республика Коми, город Емва, улица Дзержинского, дом 81, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), Отделом по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района «Княжпогостский», место нахождения: Республика Коми, город Емва, улица Дзержинского, дом 81, части 1 статьи 17.1, частей 1, 3 статьи 19, пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, частей 1, 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчиков привлечены Администрация муниципального района «Княжпогостский» (далее - Администрация МР «Княжпогостский», Администрация муниципального района), место нахождения: Республика Коми, город Емва, улица Дзержинского, дом 81, Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района «Княжпогостский» (далее - Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский», Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района), место нахождения: Республика Коми, город Емва, улица Дзержинского, дом 81.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечен индивидуальный предприниматель <...>

В силу статьи 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления) муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ либо внутригородская территория города федерального значения. Муниципальный район - несколько поселений или поселений и межселенных территорий, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения межпоселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Сельское поселение - один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления. Городское поселение - город или поселок, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

Органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Муниципальный правовой акт - решение, принятое непосредственно населением муниципального образования по вопросам местного значения, либо решение, принятое органом местного самоуправления и (или) должностным лицом местного самоуправления по вопросам местного значения, по вопросам осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также по иным вопросам, отнесенным уставом муниципального образования в соответствии с федеральными законами к полномочиям органов местного самоуправления и (или) должностных лиц местного самоуправления, документально оформленные, обязательные для исполнения на территории муниципального образования, устанавливающие либо изменяющие общеобязательные правила или имеющие индивидуальный характер.

Пунктом 1 статьи 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) предусмотрено, что имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Пунктом 3 части 1 статьи 15 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения муниципального района отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

Пунктом 2 статьи 215 Гражданского кодекса установлено, что от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в статье 125 настоящего Кодекса.

Пунктом 2 статьи 125 Гражданского кодекса определено, что от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в пункте 1 настоящей статьи, органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Частью 1 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления предусмотрено, что органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Частью 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления установлено, что органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

По пункту 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьей 74](#) Лесного кодекса Российской Федерации), 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](#) Гражданского кодекса), равно как и соглашение о продлении такого договора. Вместе с тем договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 621](#) Гражданского кодекса, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды ([статья 422](#) Гражданского кодекса).

Пунктом 9 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции к исключениям из общего порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, отнесено предоставление прав на указанное имущество в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона.

Главой 5 Закона о защите конкуренции урегулирован порядок предоставления государственных или муниципальных преференций.

Пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, было определено, что 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.

Пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 06.01.2012, предусмотрено, что 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.

Пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 26.10.2006 до 06.01.2012, было установлено, что хозяйствующий субъект - индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, в редакции, действующей с 06.01.2012, определено, что хозяйствующий субъект - 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.

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции определены цели, исключительно в которых государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации.

Согласно части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации исключительно в целях:

- 1) обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
- 2) развития образования и науки;
- 3) проведения научных исследований;

- 4) защиты окружающей среды;
- 5) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 6) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
- 7) развития физической культуры и спорта;
- 8) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- 9) производства сельскохозяйственной продукции;
- 10) социального обеспечения населения;
- 11) охраны труда;
- 12) охраны здоровья граждан;
- 13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 13.1) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным [законом](#) от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;
- 14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, и в редакции, действовавшей с 06.01.2012 до 01.07.2013, предусмотрено, что государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, было установлено, что государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется:

- 1) на основании федерального закона, законов субъектов Российской Федерации о бюджете, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера государственной или муниципальной преференции и ее конкретного получателя;
- 2) путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;
- 3) в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного [размера](#) расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу.

Частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 06.01.2012 до 01.07.2013, определено, что государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется:

- 1) на основании федерального закона, правового акта Президента Российской Федерации, правового акта Правительства Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации о бюджете, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера государственной или муниципальной преференции и ее конкретного получателя;
- 2) путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;

3) в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного [размера](#) расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу;

4) в соответствии с федеральными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципальными и межмуниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

Частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом. Данной нормой установлен перечень документов, прилагаемых к соответствующему заявлению.

Пунктом 1 части 4 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, было установлено, что не является государственной или муниципальной преференцией предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, проводимых в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных [законодательством](#) Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Пунктом 1 части 4 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 06.01.2012 до 01.01.2014, было определено, что не является государственной или муниципальной преференцией предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, организованных в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных [законодательством](#) Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.07.2009 до 01.07.2013, были урегулированы особенности заключения договоров аренды государственного и муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства.

Частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.07.2009 до 01.07.2013, было определено, что до 01.07.2015 разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) настоящего Федерального закона и заключенных до 01.07.2008 с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон о развитии малого и среднего предпринимательства), и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 01.07.2015.

Статьей 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства к субъектам малого и среднего предпринимательства отнесены внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и [коммерческие организации](#) (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие следующим условиям:

1) для юридических лиц - суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) указанных юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых

паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов (данное ограничение не распространяется на хозяйственные общества, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат учредителям (участникам) таких хозяйственных обществ - бюджетным научным учреждениям или созданным государственными академиями наук научным учреждениям либо бюджетным образовательным учреждениям высшего профессионального образования или созданным государственными академиями наук образовательным учреждениям высшего профессионального образования);

2) средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

а) от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий;

б) до ста человек включительно для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия - до пятнадцати человек;

3) выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать [предельные значения](#), установленные Правительством Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.02.2013 № 101 «О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства» (далее - Постановление о предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства) предусмотрены предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год без учета налога на добавленную стоимость для следующих категорий субъектов малого и среднего предпринимательства:

микропредприятия - 60 млн. рублей;

малые предприятия - 400 млн. рублей;

средние предприятия - 1000 млн. рублей.

Правительством Российской Федерации предельные значения балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства не установлены.

Пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, было определено, что запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 06.01.2012, запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

Пунктом 3 части 1 статьи 9 Устава муниципального района «Княжпогостский» (далее - МР «Княжпогостский», муниципальный район) принятого Советом муниципального образования «Княжпогостский район» 30.08.2005 (далее - Устав МР «Княжпогостский»), к вопросам местного значения муниципального района отнесено владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

По частям 1, 2 статьи 50 Устава МР «Княжпогостский» органы местного самоуправления муниципального района от имени муниципального района самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами, законами Республики Коми и принимаемыми в соответствии с ними правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района.

Органы местного самоуправления муниципального района вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Республики Коми и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

По части 1 статьи 23 Устава МР «Княжпогостский» Совет муниципального района - представительный орган муниципального района.

Частью 1 статьи 8 Устава МР «Княжпогостский» к муниципальным актам отнесены решения Совета муниципального района.

Пунктами 6, 12 статьи 29 Устава МР «Княжпогостский» к компетенции Совета муниципального района отнесены:

утверждение структуры Администрации по представлению Руководителя администрации,  
утверждение положения об Администрации муниципального района;

определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

По частям 1 - 3 статьи 40 Устава МР «Княжпогостский» Администрация муниципального района является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления муниципального района, наделенным Уставом муниципального района полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления муниципального района федеральными законами и законами Республики Коми.

Структура Администрации муниципального района утверждается Советом муниципального района по представлению Руководителя администрации муниципального района. Функции и полномочия Администрации муниципального района определяются положением об Администрации, утверждаемым Советом муниципального района.

Администрация муниципального района является юридическим лицом.

Частью 1 статьи 8 Устава МР «Княжпогостский» к муниципальным актам отнесены постановления и распоряжения Администрации муниципального района.

Решением Совета МР «Княжпогостский» от 21.12.2009 № 236 «Об утверждении Положения об Отделе по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района «Княжпогостский» утверждено соответствующее положение (далее - Положение об Отделе по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский»).

По пунктам 1.1, 1.8 Положения об Отделе по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района является отраслевым (функциональным) органом Администрации муниципального района с правами юридического лица.

По пункту 1.8 Положения об Отделе по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации является юридическим лицом.

По пункту 2.1 Положения об Отделе по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района осуществляет в пределах своей компетенции управление и распоряжение муниципальным имуществом муниципального района, заключает договоры о передаче муниципального имущества муниципального района в доверительное управление, аренду, безвозмездное пользование, залог, а также иные договоры в порядке, установленном законодательством.

Решением Совета МР «Княжпогостский» от 29.10.2007 № 58 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального района «Княжпогостский» утверждено Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной

собственностью муниципального района «Княжпогостский» (далее - Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью МР «Княжпогостский»).

По пункту 1.3 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью МР «Княжпогостский» от имени муниципального района полномочия собственника муниципального имущества муниципального района в пределах полномочий, определенных Уставом муниципального района, Положением и муниципальными правовыми актами, осуществляет Администрация муниципального района, Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района, а также иные органы местного самоуправления муниципального района в отношении профильного имущества.

По пункту 2.3.1 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью МР «Княжпогостский» Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района осуществляет управление и распоряжение муниципальным имуществом в порядке, устанавливаемом действующим законодательством и Положением.

По пункту 2.3.9 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью МР «Княжпогостский» Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района принимает решение о передаче муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, залог в соответствии с действующим законодательством и Положением.

Между Администрацией МР «Княжпогостский» (арендодателем) и индивидуальным предпринимателем Сабуровым И. В. (арендатором) заключен договор № 36/Ф-2008 от 29.12.2007 аренды (далее - договор аренды), предусматривающий передачу арендодателем арендатору во временное владение и пользование муниципального недвижимого имущества МР «Княжпогостский» - нежилых помещений №№ 4, 5, 10, 13, 15, 16 на 1 этаже, №№ 2, 3, 4 на 2 этаже в здании по адресу: Республика Коми, район Княжпогостский, город Емва, улица Дзержинского, дом 98 (далее – муниципальное недвижимое имущество), сроком с 01.01.2008 на 11 месяцев. Общая площадь объекта аренды составила 67,2 кв. м.

По акту приема-передачи от 01.01.2008 к договору аренды муниципальное недвижимое имущество передано Отделом по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами Администрации МР «Княжпогостский» и принято индивидуальным предпринимателем <...>.

Между Отделом по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» (арендодателем) и индивидуальным предпринимателем <...>. (арендатором) заключено дополнительное соглашение № 3 от 01.02.2011 к договору аренды (далее - дополнительное соглашение № 3), предусматривающее передачу арендодателем арендатору во временное владение и пользование муниципального недвижимого имущества МР «Княжпогостский» - нежилых помещений №№ 3, 3-1, 4, 5, 10, 11, 13, 14, 15, 16 на 1 этаже, №№ 1-13, 13-1, 14 на 2 этаже в здании по адресу: Республика Коми, район Княжпогостский, город Емва, улица Дзержинского, дом 98. Общая площадь объекта аренды составила 318,5 кв. м.

Между арендодателем и арендатором заключено дополнительное соглашение № 4 от 02.04.2012 к договору аренды (далее - дополнительное соглашение № 4), предусматривающее передачу арендодателем арендатору во временное владение и пользование муниципального недвижимого имущества МР «Княжпогостский» - нежилых помещений №№ 3, 3-1, 4, 5, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16 на 1 этаже, №№ 1-13, 13-1, 14 на 2 этаже в здании по адресу: Республика Коми, район Княжпогостский, город Емва, улица Дзержинского, дом 98. Общая площадь объекта аренды составила 334 кв. м.

В силу пункта 3 статьи 607 Гражданского кодекса в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Общая площадь объекта аренды по договору аренды и общая площадь объекта аренды по дополнительному соглашению № 3, по дополнительному соглашению № 4 не аналогичны.

Средняя численность работников индивидуального предпринимателя <...> за 2008, 2009 годы не превышала 250 человек.

Выручка индивидуального предпринимателя <...> от реализации товаров (работ, услуг) за 2008, 2009 годы не превышала предельные значения, установленные Постановлением о предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

Соответственно, индивидуальный предприниматель <...> по состоянию на 01.02.2011 являлся субъектом малого, среднего предпринимательства в понимании статьи 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства.

Следовательно, дополнительные соглашения №№ 3, 4 в отношении нежилых помещений №№ 4, 5, 10, 13, 15, 16 на 1 этаже, №№ 2, 3, 4 на 2 этаже в здании по адресу: Республика Коми, район Княжпогостский, город Емва, улица Дзержинского, дом 98, могли быть заключены на основании части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.07.2009 до 01.07.2013.

Дополнительное соглашение № 3 в отношении нежилых помещений №№ 3, 3-1, 11, 14 на 1 этаже, №№ 1, 5-13, 13-1, 14 на 2 этаже в здании по адресу: Республика Коми, район Княжпогостский, город Емва, улица Дзержинского, дом 98, дополнительное соглашение № 4 в отношении помещений №№ 3, 3-1, 8, 11, 14 на 1 этаже, №№ 1, 5-13, 13-1, 14 на 2 этаже в здании по адресу: Республика Коми, район Княжпогостский, город Емва, улица Дзержинского, дом 98, не могли быть заключены на основании части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.07.2009 до 01.07.2013.

Индивидуальный предприниматель <...> по состоянию на 01.02.2011, на 02.04.2012 являлся и в настоящий момент является хозяйствующим субъектом в понимании пункта 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

Основными видами деятельности индивидуального предпринимателя Сабурова И.В. по состоянию на 01.02.2011, 02.04.2012 являлись и в настоящий момент являются: оптовая торговля скобяными изделиями, ручными инструментами, водопроводным и отопительным оборудованием (код ОКВЭД 51.54), розничная торговля бытовыми электротоварами (код ОКВЭД 52.45.1), розничная торговля красками, лаками и эмалями (код ОКВЭД 52.46.2).

Индивидуальный предприниматель <...> по состоянию на 01.02.2011, 02.04.2012 являлся и в настоящий момент является участником соответствующих товарных рынков.

Передача в адрес индивидуального предпринимателя <...>. нежилых помещений №№ 3, 3-1, 11, 14 на 1 этаже, №№ 1, 5-13, 13-1, 14 на 2 этаже в здании по адресу: Республика Коми, район Княжпогостский, город Емва, улица Дзержинского, дом 98, по дополнительному соглашению № 3, нежилых помещений №№ 3, 3-1, 8, 11, 14 на 1 этаже, №№ 1, 5-13, 13-1, 14 на 2 этаже в здании по адресу: Республика Коми, район Княжпогостский, город Емва, улица Дзержинского, дом 98, по дополнительному соглашению № 4 не по результатам проведения открытых торгов явилась предоставлением индивидуальному предпринимателю <...> преимуществ, обеспечивающего данному хозяйствующему субъекту более выгодные условия деятельности на товарных рынках, участником которых явился соответствующий хозяйствующий субъект, и соответственно, явилась предоставлением индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции в понимании пункта 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции (далее - муниципальная преференция).

Предоставление в адрес индивидуального предпринимателя <...> муниципальной преференции могло привести к ограничению доступа хозяйствующих субъектов на товарные рынки, участником которых явился данный хозяйствующий субъект.

Цель муниципальной преференции в адрес индивидуального предпринимателя <...> соответствовала целям, установленным частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

Заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в адрес индивидуального предпринимателя <...> Администрацией МР «Княжпогостский» как органом местного самоуправления МР «Княжпогостский», правомочным принимать муниципальные акты МР «Княжпогостский» по распоряжению муниципальной собственностью МР «Княжпогостский», в антимонопольный орган не подано.

Соответственно, предварительное согласие антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в адрес индивидуального предпринимателя <...> Администрацией МР «Княжпогостский» не получено.

Предоставление в аренду нежилых помещений №№ 3, 3-1, 8, 11, 14 на 1 этаже, №№ 1, 5-13, 13-1, 14 на 2 этаже в здании по адресу: Республика Коми, район Княжпогостский, город Емва, улица Дзержинского,

дом 98, в адрес индивидуального предпринимателя <...> должно было осуществляться по результатам проведения открытых торгов.

В действиях Отдела по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» в виде предоставления индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа имеются нарушения части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, и в редакции, действовавшей с 06.01.2012 до 01.07.2013.

В бездействии Администрации МР «Княжпогостский» в виде ненаправления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции имеются нарушения части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

В действиях Отдела по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» в виде заключения с индивидуальным предпринимателем <...> дополнительного соглашения № 3 в отношении нежилых помещений №№ 3, 3-1, 11, 14 на 1 этаже, №№ 1, 5-13, 13-1, 14 на 2 этаже в здании по адресу: Республика Коми, район Княжпогостский, город Емва, улица Дзержинского, дом 98, дополнительного соглашения № 4 в отношении помещений №№ 3, 3-1, 8, 11, 14 на 2 этаже, №№ 1, 5-13, 13-1, 14 на 2 этаже в здании по адресу: Республика Коми, район Княжпогостский, город Емва, улица Дзержинского, дом 98, без проведения открытых торгов имеются нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В действиях Отдела по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» в виде предоставления индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции в нарушении порядка, установленного [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, имеются нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012.

В действиях Отдела по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» в виде предоставления индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции в нарушении требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, имеются нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 06.01.2012.

Частью 4 статьи 3 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства предусмотрено, что муниципальные программы развития субъектов малого и среднего предпринимательства - нормативные правовые акты органов местного самоуправления, в которых определяются перечни мероприятий, направленных на достижение целей в области развития малого и среднего предпринимательства, в том числе отдельных категорий субъектов малого и среднего предпринимательства, и осуществляемых в муниципальных образованиях, с указанием объема и источников их финансирования, результативности деятельности органов местного самоуправления, ответственных за реализацию указанных мероприятий.

Частью 5 статьи 3 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства установлено, что поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства (далее также - поддержка) - деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и функционирование инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, направленные на реализацию мероприятий, предусмотренных федеральными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства и муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

Частью 2 статьи 16 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства определено, что условия и порядок оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливаются федеральными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства и муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

Частью 2 статьи 14 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства предусмотрено, что при обращении субъектов малого и среднего предпринимательства за оказанием поддержки субъекты малого и среднего предпринимательства должны представить документы,

подтверждающие их соответствие условиям, установленным [статьей 4](#) настоящего Федерального закона, и условиям, предусмотренным федеральными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

Исходя из части 2 статьи 14, части 2 статьи 16 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства в муниципальных программах развития субъектов малого и среднего предпринимательства должны быть установлены условия и порядок оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

Частью 4 статьи 18 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства определено, что органы местного самоуправления вправе утверждать [перечни](#) муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства). Муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, может быть использовано в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 2.1 статьи 9](#) Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в сети «Интернет» на официальных сайтах утвердивших их органов местного самоуправления и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Постановлением Администрации МР «Княжпогостский» от 01.03.2011 № 111 «Об утверждении Муниципальной целевой программы «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в Княжпогостском районе на 2011 - 2013 годы» утверждена Муниципальная целевая программа «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в Княжпогостском районе на 2011-2013 годы» (далее – Муниципальная целевая программа).

Постановлением Администрации МР «Княжпогостский» от 16.04.2013 № 245 «О внесении изменений и дополнений в Постановление Администрации МР «Княжпогостский» от 01.03.2011 № 111» в Муниципальную целевую программу внесены следующие изменения.

Подпунктом 1 пункта 5 «Имущественная поддержка малого и среднего предпринимательства» раздела 4 «Система программных мероприятий» Муниципальной целевой программы предусмотрено предоставление в 2011-2013 годах в аренду муниципального имущества МР «Княжпогостский», включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц в целях предоставления его на долгосрочной основе во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

На сайте Администрации МР «Княжпогостский» [www.mrk11.ru](http://www.mrk11.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещен [Перечень](#) муниципального имущества МР «Княжпогостский», образующего инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории МР «Княжпогостский» (далее - Перечень муниципального имущества).

Нежилые помещения общей площадью 291,5 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, район Княжпогостский, город Емва, улица Дзержинского, дом 98, включены в Перечень муниципального имущества.

Однако, Муниципальной целевой программой условия и порядок оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства не предусмотрены.

Соответственно, Муниципальная целевая программа не может являться основанием для предоставления муниципальных преференций согласно пункту 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

Следовательно, муниципальная преференция индивидуальному предпринимателю <...> не могла быть

предоставлена на основании пункта 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МР «Княжпогостский» нарушившей часть 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции в части бездействия в виде ненаправления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции.

2. Признать Отдел по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» нарушившим:

- часть 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, и в редакции, действовавшей с 06.01.2012 до 01.07.2013, в части совершения действий в виде предоставления индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа;

- часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части совершения действий в виде заключения с индивидуальным предпринимателем <...> дополнительного соглашения № 3 в отношении нежилых помещений №№ 3, 3-1, 11, 14 на 1 этаже, №№ 1, 5-13, 13-1, 14 на 2 этаже в здании по адресу: Республика Коми, район Княжпогостский, город Емва, улица Дзержинского, дом 98, дополнительного соглашения № 4 в отношении нежилых помещений №№ 3, 3-1, 8, 11, 14 на 1 этаже, №№ 1, 5-13, 13-1, 14 на 2 этаже в здании по адресу: Республика Коми, район Княжпогостский, город Емва, улица Дзержинского, дом 98, без проведения открытых торгов;

- пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, в части совершения действий в виде предоставления индивидуальному предпринимателю <...> муниципальной преференции в нарушении порядка, установленного [главой 5](#) Закона о защите конкуренции;

- пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 06.01.2012, в части совершения действий в виде предоставления индивидуальному предпринимателю Сабурову И.В. муниципальной преференции в нарушении требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

3. Выдать Отделу по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации МР «Княжпогостский» предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату от индивидуального предпринимателя Сабурова И.В. нежилых помещений №№ 3, 3-1, 8, 11, 14 на 1 этаже, №№ 1, 5-13, 13-1, 14 на 2 этаже в здании по адресу: Республика Коми, район Княжпогостский, город Емва, улица Дзержинского, дом 98.

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.

# ПРЕДПИСАНИЕ

№ 05-03/663

29 января 2014 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 29 января 2014 года по делу № АО 58-07/13 о нарушении Отделом по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района «Княжпогостский», место нахождения: Республика Коми, город Емва, улица Дзержинского, дом 81, части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Отделу по управлению муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района «Княжпогостский» **в срок до 28.03.2014** прекратить нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату от индивидуального предпринимателя <...> муниципального недвижимого имущества - нежилых помещений №№ 3, 3-1, 8, 11, 14 на 1 этаже, №№ 1, 5-13, 13-1, 14 на 2 этаже в здании по адресу: Республика Коми, район Княжпогостский, город Емва, улица Дзержинского, дом 98.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.