

Резолютивная часть решения оглашена 06 ноября 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 13 ноября 2014 года

г. Киров

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

Никоновой М.Л. – зам. руководителя управления,

Членов комиссии:

Кузнецовой А.М. – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

Юрьевой А.С. – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти.

в присутствии:

< >. - представителя администрации города Кирово-Чепецка по доверенности,

рассмотрев дело № 121/05-14 по признакам нарушения администрацией МО «Город Кирово-Чепецк» (613040 Кировская область, Кирово-Чепецкий район, г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, 6) п. 2 ч. 1 ст. 15 и ч. 1 ст. 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту Закон «О защите конкуренции»),

#### **УСТАНОВИЛА:**

Прокуратурой Кировской области в Арбитражный суд Кировской области было подано исковое заявление о признании недействительным договора аренды помещения от 23.12.2011г. № 88-01, заключенного между администрацией МО «Город Кирово-Чепецк» и индивидуальным предпринимателем < >.

Из искового заявления следует, что 23.12.2011г. администрация города Кирово-Чепецка заключила договор аренды недвижимого имущества № 88-01 с ИП < > Согласно п.1.1 указанного договора администрация передает в аренду нежилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, расположенное по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Сосновая, д. 20, общей площадью 83 кв. метра.

Срок действия договора до 01.07.2015 г.

Изучив представленные материалы, комиссия Кировского УФАС пришла к выводу,

что в действиях администрации МО «Город Кирово-Чепецк» усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Приказом руководителя Управления ФАС по Кировской области от 23.09.2014 г. № 449 возбуждено дело № 121/05-14 по признакам нарушения Кирово-Чепецкой администрацией части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 24.09.2014 года дело № 121/05-14 назначено к рассмотрению на 16.10.2014 года.

Определением от 16.10.2014 г. рассмотрение дела было отложено на 09 час. 00 мин. 06.11.2014 года в связи с отсутствием информации о надлежащем уведомлении участников дела о дате его рассмотрения. Дополнительно действия ответчика квалифицированы по признакам нарушения п.2 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

06.11.2014 года на заседание комиссии Кировского УФАС России ИП <> не явилась (уведомлена надлежащим образом), письменные пояснения не направила.

Представитель администрации приобщила к материалам дела письменные пояснения по делу, из которых следует, что 14.12.2007 года заключен договор аренды № 602-02 с ИП <>/

Согласно ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции до 01.07.2015г. разрешено заключение договоров аренды на новый срок без проведения торгов, если указанные договоры заключены с субъектами малого или среднего предпринимательства до 01.07.2008 года.

Договор аренды нежилого помещения с ИП <> заключен без торгов в соответствии с указанной нормой и является правомерным.

Представитель администрации дополнительно пояснила, что договор аренды с ИП <> расторгнут в декабре 2013 года по соглашению сторон. В настоящее время помещение принадлежит ИП <> на праве собственности.

Изучив имеющиеся материалы, комиссия установила следующие фактические обстоятельства:

04.12.2007 года между администрацией города Кирово-Чепецка и индивидуальным предпринимателем <> был заключен договор аренды нежилого помещения № 422-02 по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Сосновая, 20, общей площадью 75,8 кв. м. Срок действия договора с 01.01.2008г. по 30.12.2008г.

14.12.2007г. стороны заключили договор аренды нежилого помещения № 602-02 по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Сосновая, 20, общей площадью 7,2 кв. м. Срок действия договора с 01.01.2008г. по 30.12.2008г.

01.01.2010г. договор № 33 аренды нежилого помещения по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Сосновая, 20, общей площадью 83 кв.м заключен между муниципальным образовательным учреждением дошкольного образования детей центр детского творчества «Радуга» города Кирово-Чепецка и ИП <>/ Срок

действия договора с 01.01.2010 по 31.12.2010 года.

01.01.2011г. заключен договор аренды № 34 нежилого помещения по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Сосновая, 20, общей площадью 83 кв.м между муниципальным казенным образовательным учреждением дошкольного образования детей центр детского творчества «Радуга» города Кирово-Чепецка и ИП < >. Срок действия договора с 01.01.2011г. по 30.12.2011г.

23.12.2011г. заключен договор аренды № 88-01 нежилого помещения по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Сосновая, 20, общей площадью 83 кв.м между администрацией МО «Город Кирово-Чепецк» и ИП < >. Срок действия договора – до 01.07.2015г.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "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, Банку России 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).

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.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федеральный закон от 26.07.2006 N 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.

Как следует из материалов дела первоначальный договор аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Сосновая, 20, общей площадью 75,8 кв. м заключен 04.12.2007г. между Кирово-Чепецкой администрацией и ИП < >. сроком на один год. Указанный договор прекратил свое действие 30.12.2008 года и не был перезаключен на новый срок в соответствии с частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции.

Договоры аренды недвижимого имущества № 33 от 01.01.2010г. и № 34 от 01.01.2011г. заключены между МОУ ДОД центр детского творчества «Радуга» города Кирово-Чепецка и ИП < > без организации и проведения торгов, то есть с нарушением антимонопольного законодательства. Однако, указанные нарушения не могут быть инкриминированы Кирово-Чепецкой администрации в связи с истечением срока давности.

23.12.2011 года администрация МО «Город Кирово-Чепецк» и индивидуальный предприниматель < > заключили договор аренды № 88-01 нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности и расположенного по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Сосновая, д. 20. В соответствии с п. 1.3 договор действует до 01.07.2015 года.

Заключение договора аренды муниципального имущества от 23.12.2011 № 88-01 с ИП < > без проведения торгов нарушают ч.1 ст.17.1, п.2 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции., так как заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества осуществляется только по результатам конкурсов или аукционов.

Не проведение 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.

Не обеспечение 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 без проведения торгов, является нарушением статьи 15, 17.1 Закона о защите конкуренции.

Администрация МО «Город Кирово-Чепецк», заключая договор аренды имущества от 23.12.2011г. , лишила иных лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность, возможности получить муниципальное имущество в пользование на тех же условиях, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

Данные выводы корреспондируют с позицией Высшего Арбитражного суда РФ, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 №8799/11 по делу №А66-7056/2010. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса либо аукциона, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса либо аукциона в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

На основании вышеизложенного комиссия Кировского УФАС России делает вывод, что передавая в аренду ИП < > муниципальное имущество без применения процедуры торгов, администрация МО «Город Кирово-Чепецк» совершила действия, которые привели и (или) могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на товарном рынке аренды муниципального имущества, что противоречит п. 2 [ч. 1 ст. 15](#), ч. 1 ст. 17.1, 19, 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

Комиссия Кировского УФАС России считает, что нарушение антимонопольного законодательства произошло по вине Кирово-Чепецкой администрации.

Учитывая, что на момент принятия решения по делу № 121/05-14 договор аренды № 88-01 от 23.12.2011 года расторгнут по соглашению сторон, то есть нарушение антимонопольного законодательства устранено в добровольном порядке, комиссия Кировского УФАС России считает возможным прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 15, 17.1, 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 МО «Город Кирово-Чепецк» по заключению договора аренды № 88-01 от 23.12.2011г. с индивидуальным предпринимателем < > предусматривающего переход права владения и пользования муниципальным имуществом без процедуры проведения торгов, факт нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15, ч.1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что привело к ограничению равного доступа хозяйствующих субъектов к процедуре торгов, создало необоснованные препятствия осуществлению деятельности иным хозяйствующим субъектам.
2. Прекратить рассмотрение дела № 121/05-14 в отношении администрации МО «Город Кирово-Чепецк» в связи с устранением нарушения антимонопольного законодательства в добровольном порядке.

Председатель Комиссии

М.Л. Никонова

Члены комиссии

А.М. Кузнецова

**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.**