

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 12 марта 2012 года

В полном объеме решение изготовлено 26 марта 2012 года

№ 05-03/2068

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 09-02/12 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городского округа «Инта», место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Горького, дом 16, части 1 статьи 17.1, частей 1, 3 статьи 19, части 1 статьи 20, пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012, частей 1, 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 23.08.2009.

К участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация муниципального образования городского округа «Инта» (далее - Администрация МО ГО «Инта», администрация городского округа), место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Горького, дом 16.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Невада-сервис» (далее - ООО УК «Невада-сервис»), место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Полярная, дом 10.

Общие принципы организации местного самоуправления установлены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления).

Согласно части 1 статьи 37 Закона об общих принципах организации местного самоуправления местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального

образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Пунктом 3 части 1 статьи 16 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления 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.

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.

Принципы организации местного самоуправления в муниципальном образовании городского округа «Инта» (далее - МО ГО «Инта», городской округ) определены Уставом муниципального образования городского округа «Инта», принятым Советом муниципального образования городского округа «Инта» 12.05.2007 (далее - Устав МО ГО «Инта»).

В силу части 1 статьи 37 Устава МО ГО «Инта» администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделенным Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральным законодательством и законами Республики Коми.

Пунктом 3 части 1 статьи 10 Устава МО ГО «Инта» к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Пунктом 7 части 1 статьи 39 Устава МО ГО «Инта» к полномочиям администрации городского округа отнесено управление муниципальной собственностью городского округа в соответствии с порядком, установленным Советом городского округа.

Подпунктом 4.2.1 пункта 4.2 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Инта», утвержденного Решением Совета МО ГО «Инта» от 19.10.2007 № 1-8/83 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Инта» (далее - Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Инта»), к

полномочиям администрации городского округа отнесено управление и распоряжение муниципальной собственностью городского округа в порядке, устанавливаемом законодательством, решениями Совета городского округа и Положением.

Подпунктом 4.2.11 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО «Инта» к полномочиям администрации городского округа отнесено осуществление прав арендодателя на основании Положений о порядке передачи в аренду недвижимого и движимого имущества, являющегося собственностью городского округа.

Пунктом 1.5 Положения о порядке передачи в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью МО ГО «Инта», утвержденного Решением Совета МО «Город Инта» от 30.05.2002 № 312 (далее - Положение о порядке передачи в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью МО ГО «Инта») к полномочиям администрации городского округа отнесено осуществление прав арендодателя по договорам аренды объектов муниципальной собственности.

Пунктом 5 части 3 статьи 48 Устава МО ГО «Инта» к муниципальным актам отнесены правовые акты (постановления и распоряжения) администрации городского округа в пределах полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом и решениями Совета городского округа.

Между Администрацией МО ГО «Инта» (далее - арендодатель) и ООО УК «Невада-сервис» (далее - арендатор) заключен договор № 316 от 16.02.2011 аренды (далее - договор аренды), согласно которому арендодателем передано, а арендатором принято во временное владение и пользование находящееся в собственности МО ГО «Инта» недвижимое имущество - нежилое помещение в здании по адресу: Республика Коми, город Инта, улица Полярная, дом 10 (далее - муниципальное недвижимое имущество), на срок с 01.03.2011 по 30.03.2011.

По окончании срока договора аренды муниципальное недвижимое имущество не возвращено арендатором.

Это следует из письма Администрации МО ГО «Инта» от 02.03.2012 № 06/2427.

Между сторонами договора аренды заключено дополнительное соглашение от 23.05.2011 к договору аренды (далее - дополнительное соглашение к договору аренды), по которому срок аренды возобновлен на неопределенный срок с 01.03.2011.

Договор аренды является действующим.

Это следует из письма Администрации МО ГО «Инта» от 02.03.2012 № 06/2427.

Пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, было установлено, 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 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей до 06.01.2012, было определено, что хозяйствующий субъект - индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

В силу пункта 2 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) юридические лица, являющиеся коммерческими организациями, могут создаваться в форме хозяйственных товариществ и обществ, производственных кооперативов, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, было предусмотрено, что 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) социальной защиты населения;
- 11) охраны труда;
- 12) охраны здоровья граждан;
- 13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации целях.

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](#) 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 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 23.08.2009, определено, 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 предусмотрено, 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 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, было установлено, что запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, вступившей в действие с 02.07.2008, урегулированы особенности заключения договоров предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, 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.

Пунктами части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлены исключения из общих особенностей заключения договоров предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012 было 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых

форм, включая указанные в [пункте 3](#) настоящей части государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

7) для размещения объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) в порядке, установленном [главой 5](#) настоящего Федерального закона;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. [Условия](#), при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к [объектам гражданских прав](#), оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Согласно статье 606 Гражданского кодекса по договору аренды (имущественного

найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 610 Гражданского кодекса договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.

В силу пункта 2 статьи 621 Гражданского кодекса если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

По пункту 32 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» в соответствии со [статьей 621](#) Гражданского кодекса заключение договора аренды на новый срок по существу является заключением нового договора.

Согласно пункту 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 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).

Частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, действующей с 06.01.2012, установлено, что по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3](#) 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, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен

составлять не менее чем три года; срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции урегулированы особенности заключения договоров аренды государственного или муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства.

Частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 23.07.2009, 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», 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.

Пунктом 1 статьи 3 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) определено, что субъекты малого и среднего предпринимательства - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными настоящим Федеральным законом, к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям.

Статьей 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства предусмотрено, что к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся 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;

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.

ООО УК «Невада-сервис» является хозяйствующим субъектом в понимании Закона о защите конкуренции.

Видами деятельности ООО УК «Невада-сервис» по информации из Единого государственного реестра юридических лиц являются:

управление эксплуатацией жилого фонда;

управление эксплуатацией нежилого фонда;

подготовка строительного участка;

разборка и снос зданий; производство земляных работ;

разборка и снос зданий; расчистка строительных участков;

производство земляных работ;

строительство зданий и сооружений;

производство общестроительных работ по возведению зданий;

устройство покрытий зданий и сооружений;

производство прочих строительных работ;

производство малярных и стекольных работ;

производство стекольных работ;

производство малярных работ;

производство прочих отделочных и завершающих работ;

аренда строительных машин и оборудования с оператором;

оптовая торговля лесоматериалами, строительными материалами и санитарно - техническим оборудованием;

оптовая торговля водопроводным и отопительным оборудованием;

оптовая торговля ручными инструментами;

прочая оптовая торговля;

розничная торговля в неспециализированных магазинах;

монтаж строительных лесов и подмостей;

монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;

производство электромонтажных работ;

производство изоляционных работ;

производство санитарно - технических работ;

монтаж прочего инженерного оборудования;

производство отделочных работ;

производство штукатурных работ;

производство столярных и плотничных работ;

устройство покрытий полов и облицовка стен;

сдача внаем собственного недвижимого имущества

аренда прочих транспортных средств и оборудования;

найм рабочей силы и подбор персонала;

производство общестроительных работ.

ООО УК «Невада-сервис» является участником соответствующих товарных рынков.

Дополнительное соглашение к договору аренды заключено 23.05.2011 - после вступления в действие статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Договор аренды возобновлен на новый срок с 01.03.2011 - после вступления в действие статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Следовательно, договор аренды в отношении муниципального недвижимого имущества не подлежал возобновлению на неопределенный срок в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 621](#) Гражданского кодекса.

Часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции вступила в действие в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 06.12.2011 № 401-Ф по истечении 30 дней после дня официального опубликования - с 06.01.2012, обратной силы не имеет.

Соответственно, часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не применима к правоотношениям, возникшим до вступления в действие соответствующей

правовой нормы.

Договор аренды возобновлен на новый срок с 01.03.2011 - до вступления в действие части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Договор аренды заключен не по результатам открытых торгов.

Кроме того, при возобновлении договора аренды на неопределенный срок не соблюдены одновременно условия, определенные пунктами 1, 2 части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Размер арендной платы по договору аренды определен на основании Положения о порядке передачи в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью МО ГО «Инта», а не по результатам рыночной оценки муниципального недвижимого имущества.

Следовательно, часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не применима к дополнительному соглашению к договору аренды, заключенному не по результатам открытых торгов до вступления в действие соответствующей правовой нормы, и предусматривающему возобновление на новый срок договора аренды с даты до вступления в действие соответствующей правовой нормы.

Единственным участником ООО УК «Невада-сервис» является <...>.

Выручка ООО УК «Невада-сервис» от реализации товаров (работ, услуг) за 2010 года составила 1 441 663 руб.

Средняя численность работников ООО УК «Невада-сервис» за 2010 год составила 3 человека.

Соответственно, ООО УК «Невада-сервис» является субъектом малого, среднего предпринимательства в понимании статьи 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства.

Предоставление в адрес ООО УК «Невада-сервис» муниципального недвижимого имущества на неопределенный срок не по результатам проведения открытых торгов явилось предоставлением ООО УК «Невада-сервис» преимущества, обеспечивающего соответствующему хозяйствующему субъекту более выгодные условия деятельности, и соответственно, явилась предоставлением ООО УК «Невада-сервис» муниципальной преференции в понимании пункта 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012.

Предоставление в адрес ООО УК «Невада-сервис» муниципальной преференции могло привести к ограничению доступа хозяйствующих субъектов на товарные рынки, участником которых явилось ООО УК «Невада-сервис».

Цель муниципальной преференции в адрес ООО УК «Невада-сервис» соответствовала целям, установленным частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012.

Заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в адрес ООО УК «Невада-сервис» Администрацией МО ГО «Инта» в антимонопольный орган не подано.

Соответственно, предварительное согласие антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в адрес ООО УК «Невада-сервис» Администрацией МО ГО «Инта» не получено.

Предоставление в аренду на неопределенный срок муниципального недвижимого имущества в адрес ООО УК «Невада-сервис» должно было осуществляться по результатам проведения открытых торгов.

В действиях Администрации МО ГО «Инта» в виде предоставления ООО УК «Невада-сервис» 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.

В бездействии Администрации МО ГО «Инта» в виде ненаправления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление ООО УК «Невада-сервис» муниципальной преференции имеются нарушения части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 23.08.2009.

В действиях Администрации МО ГО «Инта» в виде заключения с ООО УК «Невада-сервис» дополнительного соглашения к договору аренды без проведения открытых торгов имеются нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012.

В действиях Администрации МО ГО «Инта» в виде нарушения порядка предоставления ООО УК «Невада-сервис» муниципальной преференции имеются нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012.

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

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МО ГО «Инта» нарушившей:

-часть 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции, в редакции, действовавшей с 23.08.2009 до 06.01.2012, в части действий в виде предоставления ООО УК «Невада-сервис» муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа;

-часть 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции в редакции, действующей с 23.08.2009, в части бездействия в виде ненаправления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление ООО УК «Невада-сервис» муниципальной преференции;

-часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в редакции, действовавшей с 18.04.2010 до 06.01.2012, в части действий в виде заключения с ООО УК «Невада-сервис» дополнительного соглашения к договору аренды 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 действий в виде нарушения установленного порядка предоставления ООО УК «Невада-сервис»

муниципальной преференции.

2. Выдать Администрации МО ГО «Инта» предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату муниципального недвижимого имущества.

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.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми

ПРЕДПИСАНИЕ

26 марта 2012 года

№ 05-03/2068

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 26 марта 2012 года по делу № АО 09-02/12 о нарушении Администрацией муниципального образования городского округа «Инта», место нахождения: Республика Коми, город Инта, улица Горького, дом 16, части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, части 1 статьи 20, пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования городского округа «Инта» в срок до 30.04.2012 прекратить нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату от общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Невада-сервис» муниципального недвижимого имущества - нежилых помещений в здании по адресу: Республика Коми, город Инта, улица Полярная, дом 10, площадью 36,1 кв. м. согласно договору аренды № 316 от 16.02.2011 между Администрацией муниципального образования городского округа «Инта» и обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Невада-сервис».

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

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.