

Решение по делу № 034/01/17.1-231/2019

Резолютивная часть решения оглашена 27 мая 2019 года Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 10 июня 2019 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе (далее – Комиссия):

Председатель Комиссии: Я. О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: С.О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Т. С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 034/01/17.1-231/2019 по признакам нарушения администрацией Нижнедолговского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области (ИНН 3417004780, х. Нижнедолговский, Нехаевский район, Волгоградская область, 403191, далее - Администрация) ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в отсутствие представителей Администрации (уведомлены надлежащим образом, получено ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителей Администрации от 15.05.2019 № б/н), представителя прокуратуры Нехаевского района Волгоградской области (уведомлен надлежащим образом), ИП Резник А.П. (уведомлен надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

04.03.2019 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) поступили материалы прокуратуры Нехаевского района Волгоградской области (вх. № 1737 от 04.03.2019), указывающие на признаки нарушения антимонопольного законодательства администрацией Нижнедолговского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) при заключении с индивидуальным предпринимателем Резник А.П. (далее – ИП Резник А.П.) договоров аренды муниципального имущества – нежилого помещения площадью 20 кв.м, расположенного в здании по адресу: ул. Победы, д. 62, х. Нижнедолговский, Нехаевский район, Волгоградская область (далее – Муниципальное имущество).

Из указанных материалов установлено, что 01.05.2017 между Администрацией и ИП Резник А.П. заключен договор № 5 аренды Муниципального имущества (далее – Договор № 5). Срок действия Договора № 5 с 01.05.2017 по 31.12.2017.

01.01.2018 между Администрацией и ИП Резник А.П. заключен договор № 6 аренды Муниципального имущества (далее – Договор № 6). Срок действия Договора № 6 с 01.01.2018 по 31.12.2018.

29.12.2018 между Администрацией и ИП Резник А.П. заключен договор № 4 аренды

Муниципального имущества (далее – Договор № 4). Срок действия Договора № 4 с 01.01.2019 по 31.12.2019.

Согласно акту приема-передачи от 29.12.2018 Имущество передано ИП Резник А.П.

В ходе рассмотрения дела № 034/01/17.1-231/2019 установлено, что на основании свидетельства о государственной регистрации от 15.12.2010 № 34АА 180365 Муниципальное имущество принадлежит Администрации на праве собственности.

В соответствии с ч. 5.1 ст. 45 Закона о защите конкуренции при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

В целях анализа состояния конкуренции в качестве исходной информации использованы: Закон о защите конкуренции; приказ ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (далее – Порядок); материалы дела № 034/01/17.1-231/2019.

В соответствии с п. 10.9 Порядка подготовлен обзор состояния конкуренции на товарном рынке по передаче Муниципального имущества в аренду, который включает в себя определение временного интервала исследования товарного рынка; определение предмета договора, заключаемого в отношении Муниципального имущества.

Временной интервал настоящего исследования определен сроком действия Договоров - с 01.05.2017 (дата заключения Договора № 5) по 31.12.2019 (дата окончания действия Договора № 4).

Продуктовые границы исследуемого товарного рынка определены на основании вышеуказанного предмета Договоров, заключенных в отношении исследуемого товара.

Из материалов дела № 034/01/17.1-231/2019 следует, что между Администрацией и ИП Резник А.П. заключены Договоры № 5, № 6, № 4 предметом которых является передача Муниципального имущества в аренду.

Таким образом, предметом Договоров № 5, № 6, № 4 на исследуемом товарном рынке является передача Муниципального имущества в аренду.

30.04.2019 Управлением вынесено заключение об обстоятельствах дела № 034/01/17.1-231/2019 (далее – Заключение от 30.04.2019), согласно которому Комиссия по рассмотрению дела № 034/01/17.1-231/2019 о нарушении антимонопольного законодательства пришла к выводу о наличии признаков нарушения ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции в действиях Администрации при заключении с ИП Резник А.П. Договоров № 5, № 6, № 4.

Администрацией, иными лицами, участвующими в деле письменные и устные возражения на Заключение от 30.04.2019 не представлены.

В соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного

управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении 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.

В результате осмотра официального сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информация о проведении Администрацией торгов в отношении Муниципального имущества не обнаружена.

На заседании Комиссии при рассмотрении дела № 034/01/17.1-231/2019 представитель Администрации пояснил, что торги в отношении Муниципального имущества не проводились.

Частью 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что по истечении срока договора аренды, указанного в ч. 1 настоящей 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.

Согласно п. 14 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, может быть осуществлено без проведения торгов в случае предоставления имущества, которое является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если его общая площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

Согласно представленным документам, общая площадь административного здания, расположенного по адресу: ул. Победы, д. 62, х. Нижнедолговский, Нехаевский район, Волгоградская область составляет 130,2 кв.м. Администрацией предоставлено в аренду ИП Резник А.П. нежилое помещение площадью 20 кв.м, что превышает десять процентов площади вышеуказанного административного здания.

В соответствии с абз. 2 ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Согласно письму Администрации от 23.06.2019 исх. № 50 оценка рыночной стоимости Муниципального имущества не проводилась, расчет арендной платы производился исходя из базовой величины стоимости 1 кв.м и коэффициента-дефлятора. ИП Резник А.П. своевременно вносит арендную плату, при заключении договоров Администрация действовала на основании ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На заседание Комиссии представлен акт сверки взаимных расчетов между Администрацией и ИП Резник А.П., согласно которому у ИП Резник А.П. не имелось задолженности по арендным платежам.

На основании изложенного, Администрацией при заключении Договоров № 5, № 6, № 4 не соблюдены условия, предусмотренные п. 14 ч. 1, ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Поскольку в соответствии с требованиями статьи 17.1 Закона о защите конкуренции требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, то их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Заключение Договоров № 5, 6, 4 в отношении Муниципального имущества без проведения торгов и в отсутствие предусмотренных законом оснований для их заключения без проведения торгов, свидетельствует о создании условий для наступления последствий в виде недопущения конкуренции.

Таким образом, с учетом обстоятельств дела и требований Закона о защите конкуренции для заключения Договоров № 5, 6, 4 надлежало провести торги.

2. Согласно п. 3 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган осуществляет полномочия по выдаче органам местного самоуправления обязательных для исполнения предписаний.

В связи с тем, что Договор № 4 в настоящее время является действующим, Комиссия считает необходимым выдать Администрации обязательное для исполнения предписание о принятии в установленном законодательством порядке исчерпывающих мер по расторжению Договора № 4 и возврату Муниципального имущества.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1 – 3 ст. 41, ст. 49 - 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать факт нарушения администрацией Нижнедолговского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области (ИНН 3417004780) ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении с ИП Резник А.П. договоров от 01.05.2017 № 5, от 01.01.2018 № 6, от 29.12.2019 № 4 аренды муниципального имущества – нежилого помещения площадью 20 кв.м, расположенного в здании по адресу: ул. Победы, д. 62, х. Нижнедолговский, Нехаевский район, Волгоградская

область, без проведения торгов.

2. Выдать администрации Нижнедолговского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства при распоряжении муниципальным имуществом.

3. Передать материалы дела соответствующему должностному лицу для решения вопроса о привлечении должностных лиц к административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня принятия решения.