

<...>

КУМИ Яйского муниципального округа<...>

ООО «Сибирь»

<...>

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «21» декабря 2023г.

В полном объеме решение изготовлено «09» января 2024г. г. Кемерово

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

Председатель Комиссии: <...> - руководитель управления;

Члены Комиссии: <...> - начальник отдела контроля органов власти;

<...> - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в отсутствие <...>, представителей Комитета по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального округа (далее — КУМИ Яйского муниципального округа), представителей ООО «Сибирь», уведомленных надлежащим образом о дате, месте и времени проведения заседания Комиссии,

рассмотрев дело № 042/01/15-978/2023, возбужденное по признакам нарушения КУМИ Яйского муниципального округа части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

руководствуясь статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Приказом Кемеровского УФАС России от 24.07.2023 № 43/23 было возбуждено дело № 042/01/15-978/2023 по признакам нарушения КУМИ Яйского муниципального округа части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в неосуществлении мер по контролю за использованием объектов муниципальной собственности и передачей ООО «Сибирь» в субаренду соответствующего помещения в соответствии с частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», создана Комиссия по рассмотрению дела № 042/01/15-978/2023 о нарушении антимонопольного законодательства.

Определением от 18.08.2023 дело № 042/01/15-978/2023 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 25.09.2023 на 10 часов 40 минут. Копия определения была направлена в адреса лиц, участвующих в деле.

25.09.2023 рассмотреть дело № 042/01/15-978/2023 о нарушении антимонопольного законодательства не представилось возможным в связи с отсутствием сведений о надлежащем уведомлении лиц, участвующих в деле.

25.09.2023 рассмотрение данного дела было отложено на 24.10.2023 на 10 ч. 30 мин. Копия определения была направлена в адреса лиц, участвующих в деле.

24.10.2023 рассмотреть дело № 042/01/15-978/2023 о нарушении антимонопольного законодательства не представилось возможным в связи с отсутствием сведений о надлежащем уведомлении заинтересованного лица.

24.10.2023 рассмотрение данного дела было отложено на 23.11.2023 на 11 ч. 30 мин. Копия определения была направлена в адреса лиц, участвующих в деле.

23.11.2023 в отсутствие заявителя <...>, представителей КУМИ Яйского муниципального округа, представителей ООО «Сибирь», надлежащим образом уведомленных о дате, месте и времени рассмотрения дела № 042/01/15-978/2023 о нарушении антимонопольного законодательства, состоялось рассмотрение данного дела.

По результатам заседания Комиссии, состоявшегося 23.11.2023, в соответствии с частью 1 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» была установлена необходимость принятия и направления сторонам заключения об обстоятельствах дела.

Копии заключения об обстоятельствах дела № 042/01/15-978/2023 о нарушении антимонопольного законодательства от 23.11.2023 были направлены письмом с уведомлением в адреса лиц, участвующих в деле.

Частью 3 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определено, что в случае принятия заключения об обстоятельствах дела о нарушении антимонопольного законодательства данное дело подлежит отложению.

23.11.2023 определением об отложении дела № 042/01/15-978/2023 о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрение данного дела было назначено на 21.12.2023 на 10 часов 30 минут.

Возражений на заключение об обстоятельствах дела № 042/01/15-978/2023 от лиц, участвующих в деле, не поступило.

21.12.2023 в отсутствие лиц, участвующих в деле, надлежащим образом уведомленных о дате, месте и времени рассмотрения дела № 042/01/15-978/2023 о нарушении антимонопольного законодательства, состоялось рассмотрение дела.

Изучив материалы дела № 042/01/15-978/2023 о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

В соответствии с постановлением администрации Яйского муниципального округа от 19.02.2016 № 390 «О проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды здания и оборудования, расположенного по адресу Кемеровская область, Яйский район, пгт. Яя, ул. Школьная, 4», Комитету по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального округа было поручено провести открытый конкурс на право заключения договоров аренды здания и оборудования, расположенного по адресу Кемеровская область, Яйский район, пгт. Яя, ул. Школьная, 4. Срок заключения договора аренды — 3 года.

19.02.2016 на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды здания и оборудования, расположенного по адресу Кемеровская область, Яйский район, пгт. Яя, ул. Школьная, 4 (извещение № 190216/0232574/01).

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками №1 от 28.03.2016 на участие в вышеуказанном конкурсе были поданы 2 (две) заявки.

11.04.2016 на основании протокола рассмотрения и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договор аренды между КУМИ Яйского муниципального округа и <...> был заключен договор аренды нежилого фонда № 7/16.

15.12.2017 между <...> и ООО «Сибирь» был заключен договор субаренды помещения № б/н.

Установлено, что конкурсная документация ОК 5/16 на проведение открытого конкурса на право заключения договора аренды здания и оборудования, расположенного по адресу Кемеровская область, Яйский район, пгт. Яя, ул. Школьная, 4 (извещение № 190216/0232674/01), не содержала документа, подтверждающего согласие КУМИ Яйского муниципального округа (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

В соответствии с договором субаренды, заключенным между <...> и ООО «Сибирь», арендатор с предварительного согласия арендодателя: Комитета по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района сдает за обусловленную сторонами договора плату, а субарендатор принимает в субаренду нежилое помещение: здание муниципального предприятия «Аптека № 51», для использования в целях: магазин розничной торговли.

Установлено, что указанный договор субаренды был заключен 15.12.2017 без

проведения торгов, в отсутствие письменного документа, подтверждающего согласие собственника на предоставление соответствующих прав третьим лицам, факт наличия указанного документа в составе конкурсной документации не установлен.

26.11.2018 <...> было получено согласие на сдачу в субаренду ООО «Сибирь» здания от КУМИ Яйского муниципального района.

26.11.2018 между <...> и ООО «Сибирь» было заключено дополнительное соглашение к договору субаренды помещения от 15.12.2017, согласно которому договор субаренды нежилого помещения действует 5 лет.

02.12.2022 между <...> и ООО «Сибирь» было заключено дополнительное соглашение к договору субаренды помещения от 15.12.2017, согласно которому договор субаренды нежилого помещения действует до 11.04.2026.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержден Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила № 67) (в настоящее время документ утратил силу).

Согласно пп. 19. п. 40 Правил № 67 конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

В соответствии с п.16 ч. 1 ст. 17.1 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 передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта.

<...> имущество, расположенное по адресу: пгт. Яя, ул. Школьная 4, было предоставлено по результатам проведения торгов, однако, из системного толкования положений п. 16 ч.1 ст. 17.1, пп.19 п. 40 Правил № 67 следует, что если условиями конкурсной документации не была предусмотрена возможность передачи соответствующих прав третьим лицам в субаренду, арендатор не мог в силу указанных ограничений заключать соответствующий договор субаренды

даже с согласия собственника, полученного после подведения итогов торгов, на действия которого также данный запрет также распространяется.

В связи с этим заключение договора аренды по результатам торгов само по себе не предоставляет права для передачи данного имущества в субаренду, такая возможность должна быть прямо предоставлена условиями конкурса.

В соответствии с требованиями ч. 1 ст. 15 ФЗ № 135-ФЗ, в том числе органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Следствием указанных действий <...>, а также бездействия КУМИ Яйского муниципального округа, выразившегося в неосуществлении мер по контролю за использованием объектов муниципальной собственности, явилось предоставление преимущественных условий деятельности для ООО «Сибирь», которое в отсутствие правового основания получило право в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на соответствующем рынке, нарушение прав и законных интересов потенциальных участников данного рынка.

Установленные в п. 40 Правил № 67 требования ориентированы на создание равных условий для хозяйствующих субъектов, желающих принять участие в торгах на право получения муниципального ресурса в целях осуществления предпринимательской деятельности, а также преследуют цель предотвращения негативного влияния органа власти на конкурентную среду с помощью властных методов воздействия.

Таким образом, бездействие КУМИ Яйского муниципального округа, выразившееся в неосуществлении мер по контролю за использованием объектов муниципальной собственности и передачей ООО «Сибирь» в субаренду помещения, вступает в противоречие ч.1 ст. 15 ФЗ № 135-ФЗ.

В соответствии со ст. 39.1 ФЗ № 135-ФЗ в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности антимонопольный орган выдает, в том числе органу местного самоуправления, предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства, в том числе по ст. 15 ФЗ № 135-ФЗ без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

17.05.2023 Кемеровским УФАС России КУМИ Яйского муниципального округа было вынесено предупреждение №1 о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем осуществления действий, направленных на возврат муниципального имущества, переданного по договору субаренды ООО «Сибирь», в срок до 30.06.2023.

Предупреждение №1 о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства от 17.05.2023, вынесенное Кемеровским УФАС России, является не исполненным, КУМИ Яйского муниципального округа в установленный срок исполнено не было.

С учетом изложенного выше, комиссия считает необходимым выдать КУМИ Яйского муниципального округа предписание о совершении действий, направленных на обеспечения конкуренции.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49, ч. 1 ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела № 042/01/15-978/2023 о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать КУМИ Яйского муниципального округа нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать КУМИ Яйского муниципального округа предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Передать материалы дела № 042/01/15-978/2023 о нарушении антимонопольного законодательства должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.

<...>