

## РЕШЕНИЕ

г. Магадан

Резолютивная часть решения оглашена «15» мая 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено «16» мая 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению дела № 02-9/4-2014 о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

при участии представителей:

- администрации муниципального образования «поселок Дукат» Омсукчанского района Магаданской области (пр. Победы, д. 1, п. Дукат, Омсукчанский р-н, Магаданская обл., 686417) <...>

- Индивидуального предпринимателя <...>;

- прокуратуры Магаданской области <...>.

рассмотрев дело № 02-9/4-2014 по признакам нарушения администрацией муниципального образования «поселок Дукат» Омсукчанского района Магаданской области части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в принятии Администрацией муниципального образования «поселок Дукат» Магаданской области постановления от 02.12.2013 № 194 «О предоставлении в аренду встроенных нежилых помещений», которым постановлено предоставить в аренду индивидуальному предпринимателю <...> с 01.11.2013 по 01.06.2014 встроенные нежилые помещения общей площадью 141, 3 кв.м по адресу: п. Дукат, для размещения магазина «Ярославна», и в заключении договора аренды встроенных нежилых помещений от 02.12.2013 без проведения конкурса или аукциона, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке,

УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения материалов, переданных Прокуратурой Омсукчанского района (вх. № 02/792 от 17.03.2014), в отношении администрации муниципального образования «поселок Дукат» по факту распоряжения муниципальным имуществом, указывающему на нарушение антимонопольного законодательства, установлено следующее.

Главой администрации муниципального образования «поселок Дукат» принято постановление от 02.12.2013 № 194 «О предоставлении в аренду встроенных нежилых помещений», которым постановлено предоставить в аренду индивидуальному предпринимателю <...> с 01.11.2013 по 01.06.2014 встроенные нежилые помещения общей площадью 141, 3 кв.м по адресу: п. Дукат, пр. Победы, 11, для размещения магазина «Ярославна».

В связи с чем, между администрацией муниципального образования «поселок «Дукат» в лице главы администрации <...> и ИП <...> заключен договор аренды

названных помещений для размещения магазина «Ярославна» по указанному адресу от 02.12.2013 сроком с 01.11.2013 по 01.06.2014 (акт приема-передачи имущества от 02.12.2013).

В соответствии с пунктом 2.5. Договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по договору, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок.

Из информации, представленной администрацией муниципального образования «Омсукчанский район» и.о. прокурору района <...>, следует, что конкурсная документация для заключения администрацией МО «поселок Дукат» с ИП <...> договора аренды встроенных нежилых помещений, расположенных по адресу: п. Дукат, пр.Победы, 11, не поступала.

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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 (далее - договоры), может быть осуществлено только по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона), за исключением установленных в частях 1, 3.1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции случаев.

Между тем, законных оснований для применения указанных положений статей 17.1 Закона о защите конкуренции, дающих исключительную возможность заключения договора аренды без проведения конкурса или аукциона, в данном случае у администрации МО «поселок Дукат» не имелось.

В силу пункта 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, муниципальных гарантий, является государственной или муниципальной преференцией.

Порядок предоставления преференций установлен в главе 5 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 19 указанного Закона государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов органов власти, органа местного самоуправления, исключительно в целях, перечисленных в указанной норме, в том числе, в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственная и муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Исходя из вышеприведенных норм права, следует, что, предоставление муниципального имущества должно осуществляться в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции (путем проведения торгов в

форме конкурса или аукциона), либо в порядке, предусмотренном статьей 20 Закона о защите конкуренции (путем предоставления муниципальной преференции).

В данном случае администрацией муниципального образования «поселок Дукат» установленный порядок заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, соблюден не был.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Таким образом, действия администрации муниципального образования «поселок Дукат», выразившиеся в принятии постановления от 02.12.2013 № 194 «О предоставлении в аренду встроенных нежилых помещений», которым постановлено предоставить в аренду индивидуальному предпринимателю <...> с 01.11.2013 по 01.06.2014 встроенные нежилые помещения общей площадью 141,3 кв.м по адресу: п. Дукат, пр. Победы, 11, для размещения магазина «Ярославна», и в заключении с ИП <...> договора аренды (нежилого помещения) от 02.12.2013 в отсутствие проведенного конкурса или аукциона, а также в отсутствие предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление преференции, свидетельствуют о нарушении требований, установленных частью 1 статьи 15, частью 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», результатом чего может явиться недопущение, ограничение, устранение конкуренции на соответствующем товарном рынке.

По указанному факту администрация муниципального образования «п. Дукат» представила копии дополнительных документов, послуживших основанием для заключения договора аренды б/н от 02.12.2013 встроенного нежилого помещения по адресу: п. Дукат, пр. Победы д. 11, общей площадью 141,3 кв. м. с индивидуальным предпринимателем <...> на срок с 01.11.2013 по 01.06.2014 (7 месяцев) и письменно пояснила следующее.

Принимая решение о заключении указанного выше краткосрочного договора аренды встроенного нежилого помещения, администрация муниципального образования «п. Дукат» руководствовалась исключительно целями:

- достижения положительного результата в развитии социально-экономической сферы в муниципальном образовании «п. Дукат»;
- поддержки развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «п. Дукат».

Также администрация МО поясняла, что указанное выше арендуемое нежилое

помещение используется ИП <...> для размещения магазина хозяйственных товаров под названием «Ярославна». На территории муниципального образования «п. Дукат» в настоящее время торговлей хозяйственными товарами занимается еще один магазин «Березка» (предприниматель <...>). Оба магазина работают по принципу «1000 мелочей», специализированных магазинов - мебельных, стройматериалов, канцтоваров, бытовой техники, спортивно-хозяйственного инвентаря, бытовой химии, детской игрушки, посудных и т. д. в поселке нет, поэтому указанные выше магазины вынуждены доставлять перечисленные выше и ряд других товаров в поселок, оказывая торговые услуги населению п. Дукат.

По состоянию на 01.01.2014 г. численность постоянно проживающих граждан п. Дукат составляет 1572 человека, кроме этого временно проживающих и пребывающих на территории поселка 350-400 человек. Поселок Дукат удален от областного центра г. Магадана на 600 км, от районного центра - п. Омсукчан - на 36 км. Администрация муниципального образования «п. Дукат» считает, что в таких условиях невозможно допустить закрытие по какой-либо причине одного из указанных выше магазинов, т.к. это приведет к установлению для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют хозяйственные товары, а также к устранению здоровой конкуренции среди предпринимателей и сокращению рабочих мест занятых в торговой сфере.

В отношении второй цели, преследуемой местной администрацией при принятии решения о заключении договора аренды указанного выше нежилого помещения, администрация отмечает, что в муниципальном образовании «п. Дукат» существуют свои исключительные особенности, которые, к сожалению, не способствуют активному развитию предпринимательской деятельности и рациональному использованию жилых и нежилых помещений в п. Дукат. На момент разработки первой градостроительной документации (1934 год) п. Дукат развивался как один из наиболее перспективных поселков Магаданской области. Проект предусматривал рост численности населения до 17000 человек. Но с 1985 года в стране начался период изменений социально-экономических отношений и экономического кризиса. В период перестройки произошло значительное снижение объемов производства. Эти обстоятельства привели к сокращению численности с 6500 человек до 1572 человек. С 90-х годов и по настоящее время в муниципальном образовании «п. Дукат» появилась и продолжает оставаться актуальной проблема пустующих муниципальных жилых и нежилых помещений в жилфонде п. Дукат, содержание которых ложится тяжелым бременем на местный бюджет. Ежемесячно муниципалитет платит ресурсоснабжающей организации за отопление муниципальных пустующих жилых и нежилых помещений порядка 600,0 тыс. рублей. В настоящее время органом местного самоуправления поселения разрабатывается муниципальная целевая программа по оптимизации жилфонда (в т.ч. расположенных в них нежилых помещений), в соответствии с потребностями в жилых и нежилых помещениях на 2014-2016 годы планируется их сокращение. Кроме этого наличие на территории поселения такого работодателя как ЗАО «Серебро Магадана» привело к тому, что мотивации к открытию своего дела у населения нет. Предпринимательской деятельностью по данным статистики занимается по состоянию на 01.04.2014 - 29 человек, из них в сфере торговли - 9 человек, в сфере бытовых услуг предпринимателей вообще нет. Предприниматели в сфере торговли открыли свое дело в 90-х годах, а за последние 3 года в сфере торговли открыл свое дело только один предприниматель.

Необходимость заключенного краткосрочного договора аренды нежилого помещения с ИП <...> вызвана еще и тем, что изначально ею было арендовано для размещения магазина «Ярославна» (хозяйственные товары) подвальное помещение жилого дома № 19 по пр. Победы в п. Дукат. После принятия собственниками жилых помещений дома № 19 по пр. Победы решения о создании ТСЖ, встал вопрос о перезаключении договора аренды подвального помещения с правлением ТСЖ № 1. О принятом решении ТСЖ администрацией муниципального образования «п. Дукат» в адрес ИП <...> было направлено уведомление (Копии протокола № 5 от 10.12.2010 г. собрания собственников жилых помещений, письма администрации муниципального образования «п. Дукат» от 20.12.2010 г № 130 приложены к письменным пояснениям), 07.09.2011 в указанном выше жилом доме случилась коммунальная авария, прорыв на трубах горячего водоснабжения в подвальном помещении подъезда № 3 жилого дома № 19. Оперативному устранению аварии препятствовало присутствие магазина «Ярославна» с его складскими помещениями (копия акта о коммунальной аварии от 07.09.2011 прилагается). Далее последовало решение администрации муниципального образования «п. Дукат» о передаче в краткосрочную аренду ИП <...> помещения по адресу п. Дукат, пр. Победы 11, площадью 141,3 кв. м. для размещения магазина «Ярославна». Данное помещение не было востребовано кем-либо с февраля 2011 года. Обращений других заинтересованных юридических или физических лиц, граждан осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории муниципального образования «п. Дукат» в отношении указанного нежилого помещения в администрацию не поступало и действия администрации не привели к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Администрация считает, что ее действия являются эффективными в тех обстоятельствах, которые указаны в письменных пояснениях и способствуют достижению улучшения благосостояния жителей поселка Дукат с учетом справедливости его распределения между отдельными социальными группами, а также положительный эффект, в т. ч. в социально-экономической сфере, превышает возникшие негативные последствия в результате заключения краткосрочного договора аренды без проведения конкурса или аукциона на право аренды вышеуказанного нежилого помещения.

Из пояснений также следует, что в связи с тем, что прокуратурой Омсукчанского района усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства администрацией муниципального образования «п. Дукат», выразившиеся в предоставлении в аренду без проведения торгов встроеного нежилого помещения (п. Дукат, пр. Победы д. 11 общей площадью 141,3 кв. м.) ИП <...>, администрация поселения провела переговоры с ИП <...> о досрочном расторжении действующего договора аренды муниципального имущества б/н от 02.12.2013 по соглашению сторон. Согласие сторон достигнуто, но официальное оформление данной процедуры задерживается в связи с временным нахождением ИП <...> за пределами Магаданской области. Далее администрация поселения намерена, в соответствии с действующим законодательством, обратиться в антимонопольный орган для согласования проекта постановления и получения разрешения на предоставление ИП <...> муниципальной преференции. Данное решение связано с тем, что торговая услуга в сфере обеспечения населения хозяйственными товарами необходима жителям поселка Дукат, а также ИП <...> зарекомендовала себя как добросовестный арендатор - своевременно и в

полном объеме оплачивает арендные платежи, арендуемое помещение содержит в порядке, установленном положениями договора аренды.

На заседании Комиссии ИП <...> поддержала мнение администрации МО. Глава администрации муниципального образования «п. Дукат» подтвердил вышеизложенную позицию администрации муниципального образования «п. Дукат», признал нарушение, допущенное администрацией при предоставлении ИП <...> недвижимого муниципального имущества – нежилого помещения общей площадью 141, 3 кв.м в аренду без проведения конкурса или аукциона, просил Комиссию при принятии решения учесть обстоятельства и цели, которыми руководствовалась администрация при заключении вышеуказанного договора, а также представил Соглашение о расторжении договора аренды встроенного нежилого помещения от 02.12.2013, подписанное администрацией муниципального образования «п. Дукат» и ИП <...> от 01.05.2014.

Таким образом, вышеизложенное и приложенные документы свидетельствуют об устранении администрацией муниципального образования «п. Дукат» нарушения антимонопольного законодательства, в связи с чем, Комиссия приходит к выводу, что рассмотрение дела в отношении администрации муниципального образования «п. Дукат» подлежит прекращению.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, статьей 49, статьей 50 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации муниципального образования «поселок Дукат» Омсукчанского района Магаданской области, выразившиеся в принятии постановления от 02.12.2013 № 194 «О предоставлении в аренду встроенных нежилых помещений», которым постановлено предоставить в аренду индивидуальному предпринимателю <...> с 01.11.2013 по 01.06.2014 встроенные нежилые помещения общей площадью 141, 3 кв.м по адресу: п. Дукат, пр. Победы, 11, для размещения магазина «Ярославна», и в заключении с ИП <...> договора аренды (нежилого помещения) от 02.12.2013 в отсутствие проведенного конкурса или аукциона, а также в отсутствие предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление преференции, нарушением части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

2. В связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства рассмотрение дела № 02-9/4-2014 в отношении администрации муниципального образования «п. Дукат» прекратить.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.