

Руководителю Комитета по
управлению имуществом
муниципального района
Шенталинский Самарской
области

К.А.Д.

ул. Советская, д..., ст. Шентала,

Шенталинский р-н, Самарская
обл.,

446910

Генеральному директору

ООО «Фирма «КруКо»

К. Е.В.

ул. Ткацкая, д. ...,

г. Москва, 105318

РЕШЕНИЕ

г. Самара

Резолютивная часть решения оглашена 17 сентября 2015 года.

В полном объеме решение изготовлено 29 сентября 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России Клинковой Ю.А., начальника отдела контроля органов власти и торговли Емельяновой С.Н., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и торговли Сидоровой М.И.,

рассмотрев дело № 53-11611-15/10 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Комитетом по управлению

имуществом муниципального района Шенталинский Самарской области (далее – Комитет) (446910, Самарская обл., Шенталинский р-н, ст. Шентала, ул. Советская, д.33) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в заключении с ООО «Фирма «КруКо» договора аренды нежилых помещений от 30.07.2013 г. № 15 без проведения торгов, в присутствии представителя ответчика: Комитета – руководителя Комитета Касимова А.Д. (удостоверение № 112), в отсутствие заинтересованного лица: ООО «Фирма «КруКо» (извещено надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

В ходе контрольного мероприятия, проведенного в отношении Администрации муниципального района Шенталинский Самарской области, на основании приказа руководителя Самарского УФАС России от 14.05.2015 г. № 153 «О проведении плановой выездной проверки юридического лица», Самарским УФАС России было установлено следующее.

Постановлением Администрации муниципального района Шенталинский Самарской области от 30.07.2013 г. № 466-п «О предоставлении нежилого здания в аренду» постановлено предоставить в аренду на срок 3 (три) месяца ООО «Фирма «КруКо» нежилое здание, общей площадью 108 кв.м, расположенное по адресу: Самарская область, Шенталинский район, д. Васильевка, ул. Больничная, д.4, для размещения полевого отряда в количестве 10 человек, и Комитету по управлению имуществом муниципального района Шенталинский Самарской области поручено заключить с ООО «Фирма «КруКо» на срок 3 (три) месяца договор аренды.

В дальнейшем, во исполнение вышеуказанного Постановления Комитетом по управлению имуществом муниципального района Шенталинский Самарской области был заключен договор аренды нежилых помещений от 30.07.2013 г. № 15 с ООО «Фирма «КруКо» сроком с 30.07.2013 г. по 29.10.2013 г. Актом приема-передачи к вышеназванному договору аренды указанное муниципальное имущество было передано ООО «Фирма «КруКо».

Согласно статье 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 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 установленных в частях 1, 3.1, 3.2 и 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» случаев.

Документы, подтверждающие заключение вышеуказанного договора в соответствии с исключениями, предусмотренными частями 1, 3.1, 3.2 и 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», представлены не были. При этом договор аренды нежилых помещений от 30.07.2013 г. № 15 был заключен без проведения торгов.

Согласно пункту 1.1 Положения о Комитете по управлению имуществом муниципального района Шенталинский Самарской области, утвержденного Решением Собрания представителей муниципального района Шенталинский Самарской области от 25.04.2006 г. № 107 (далее – Положение), Комитет по управлению имуществом муниципального района Шенталинский Самарской области является муниципальным органом по управлению имуществом, для осуществления от имени муниципального района Шенталинский Самарской области его права собственника в отношении муниципального имущества. В силу пункта 1.3 Положения Комитет является структурным подразделением Администрации района и подотчетен Главе района. В соответствии с пунктом 1.4 Положения Комитет является юридическим лицом, образованным в организационно-правовой форме учреждения. Согласно пункту 4.1 Положения Комитет обязан соблюдать при осуществлении своей деятельности требования законодательства Российской Федерации и Самарской области, Устава района, решений Собрания представителей района, постановлений и распоряжений Главы района и иных правовых актов органа местного самоуправления и настоящего Положения.

На основании пункта 1 части 1 статьи 23 и пункта 5 части 2 статьи 39 Закона «О защите конкуренции», в соответствии с приказом Самарского УФАС России № 288 от 10.08.2015 г. «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» по материалам, свидетельствующим о признаках нарушения антимонопольного законодательства, Самарским УФАС России возбуждено дело по признакам нарушения Комитетом части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Определением о назначении дела № 53-11611-15/10 к рассмотрению (исх. № 8120/10 от 12.08.2015) к участию в рассмотрении дела привлечены в качестве ответчика – Комитет, в качестве заинтересованного лица – ООО «Фирма «КруКо».

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 53-11611-15/10 Комиссией Самарского УФАС России было установлено следующее.

ООО «Фирма «КруКо», в лице начальника отряда геофизиков Драгуса И.М., 29.07.2013 г. обратилось в Администрацию муниципального района Шенталинский Самарской области с заявлением вх. № 493 от 29.07.2013 г. о предоставлении в аренду сроком на три месяца с 29 июля по 29 октября нежилого здания, расположенного по адресу: д. Васильевка, ул. Больничная, д. 4, для размещения полевого отряда в количестве 10 человек.

Согласно устным и письменным пояснениям Комитета, представленным в материалы дела № № 53-11611-15/10 о нарушении антимонопольного законодательства письмом исх. № 301 от 18.08.2015 г., указанное заявление явилось основанием для принятия Администрацией муниципального района Шенталинский Самарской области Постановления от 30.07.2013 г. № 466-п «О предоставлении нежилого здания в аренду», предусматривающего предоставление муниципального имущества ООО «Фирма «КруКо», и заключению Комитетом с ООО «Фирма «КруКо» договора аренды нежилых помещений от 30.07.2013 г. № 15. Исходя из пояснений, нежилое здание, являющееся предметом договора аренды, ранее использовалось для размещения фельдшерско-акушерского пункта в деревне Васильевка. С 2008 года по настоящее время

данное здание не используется, за исключением трех месяцев с 30.07.2013 г. по 29.10.2013 г., когда здание использовалось для размещения полевого отряда геофизиков. В здании не функционирует система отопления, отсутствуют системы водоснабжения и канализации. Данное здание также включено для продажи в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества муниципального района Шенталинский с 2013 года, и до настоящего времени не реализовано по причине отсутствия желающих его приобрести. Вместе с тем, предоставить помещение ООО «Фирма «КруКо» необходимо было в течение 1-3 дней либо отказать по причине необходимости проведения аукциона на право аренды данных помещений. Таким образом, возможность поступления доходов от сдачи в аренду имущества муниципальной собственности в виде арендной платы в районный бюджет от фактически безнадёжного к сдаче в аренду или продажи имущества также явилось основанием для принятия Администрацией муниципального района Шенталинский Самарской области Постановления от 30.07.2013 г. № 466-п «О предоставлении нежилого здания в аренду», предусматривающего предоставление муниципального имущества ООО «Фирма «КруКо», и заключению Комитетом с ООО «Фирма «КруКо» договора аренды нежилых помещений от 30.07.2013 г. № 15.

Указанные в данных пояснениях доводы не могут служить законным обоснованием правомерности заключения Комитетом с ООО «Фирма «КруКо» договора аренды нежилых помещений от 30.07.2013 г. № 15 без проведения торгов, по следующим основаниям.

Важными конституционными положениями являются положения о недопущении экономической деятельности, направленной на монополизацию и недобросовестную конкуренцию ([часть 2 статьи 34](#) Конституции РФ), которые должны учитываться при взаимодействии публичных образований с хозяйствующими субъектами. Подробные правила о конкурентных взаимоотношениях на товарном рынке содержатся в Законе «О защите конкуренции».

Закон «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения - недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Целями Закона «О защите конкуренции» являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

[Статья 4](#) Закона «О защите конкуренции» определяет конкуренцию как соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Признаки ограничения конкуренции приведены в [пункте 17 статьи 4](#) Закона «О

защите конкуренции», к числу которых относится сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Вышеуказанные нормы законодательства приняты в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеобозначенные права в отношении муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Торги являются наиболее конкурентным способом заключения договора, поскольку осуществляются путем широкого оповещения желающих принять в них участие, и направлены на создание как можно большего числа потенциальных участников доступа к праву на заключение договора.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, его 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, работы, услуги, доступ к

соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Таким образом, передача прав на муниципальное или государственное имущество без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов желающих получить такие права. Бесконкурсное или безаукционное заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании вышеизложенного, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу о нарушении Комитетом по управлению имуществом муниципального района Шенталинский Самарской области части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», выразившимся в заключении с ООО «Фирма «КруКо» договора аренды нежилых помещений от 30.07.2013 г. № 15 без проведения торгов.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 53-11611-15/10 Комиссией Самарского УФАС России было установлено, что актом приема-передачи нежилых помещений от 29.10.2013 г. к договору аренды нежилых помещений от 30.07.2013 г. № 15 муниципальное имущество, расположенное по адресу: Самарская область, Шенталинский район, д. Васильевка, ул. Больничная, д.4, возвращено Комитету по управлению имуществом муниципального района Шенталинский Самарской области.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона «О защите конкуренции» Комиссия, при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства, разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании.

Учитывая тот факт, что срок договора аренды нежилых помещений от 30.07.2013 г. № 15 истек, актом приема-передачи нежилых помещений от 29.10.2013 г. муниципальное имущество возвращено Комитету по управлению имуществом муниципального района Шенталинский Самарской области, основания для выдачи Комитету предписания о прекращении нарушения части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» отсутствуют.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать нарушение Комитетом по управлению имуществом муниципального района Шенталинский Самарской области части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», выразившееся в заключении с ООО «Фирма «КруКо» договора аренды нежилых помещений от 30.07.2013 г. № 15, без проведения торгов.

2. Предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» не выдавать.

3. Передать материалы дела № 53-11611-15/10 должностному лицу Самарского

УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии:

Ю.А. Клинова

Члены Комиссии:

С.Н. Емельянова

М.И. Сидорова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд, в течение трех месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.