

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть
решения оглашена 10
ноября 2016 года

№ 01-107/10535

г. Сыктывкар

В полном объеме решение
изготовлено 11 ноября 2016
года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 24-09/16 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора», место нахождения: Республика Коми, город Печора, Печорский проспект, дом 46, части 1 статьи 17.1 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 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Основанием к возбуждению дела явились материалы плановой выездной проверки в отношении Администрации муниципального района «Печора».

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми в период с 18.07.2016 по 12.08.2016 проведена плановая выездная проверка в отношении Администрации муниципального района «Печора» на предмет соблюдения, в том числе, требований статей 15-20 Закона о защите конкуренции.

В ходе проверки установлено, что в действиях Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора» по заключению без проведения торгов договора аренды № 34-н от 17.06.2015 с ООО «Кредо» в отношении имущества, находящегося в собственности муниципального района «Печора», - нежилых помещений общей площадью 225,6 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Печора, улица Социалистическая, дом 11, содержатся

признаки нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

К участию в деле в качестве ответчика привлечен Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора» (далее – Комитет по управлению муниципальной собственностью МР «Печора»), место нахождения: Республика Коми, город Печора, Печорский проспект, дом 46.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено ООО «Кредо», место нахождения: Республика Коми, город Печора, улица Социалистическая, дом 11.

Согласно статье 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления) органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации и настоящим Федеральным [законом](#) осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения муниципального района относятся: владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

Аналогичные положения содержатся в Уставе муниципального образования муниципального района «Печора» (далее – Устав МР «Печора»), принятого Советом народных депутатов муниципального образования «Город Печора» 21.02.2006.

Частью 1 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления определено, что 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.

Частью 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления предусмотрено, что 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.

В силу части 2 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.

В соответствии со статьей 37 Устава МР «Печора» Администрация муниципального района - орган местного самоуправления, осуществляющий исполнительно-распорядительные функции.

Структуру администрации муниципального района составляют: глава администрации муниципального района, заместители главы администрации муниципального района, структурные подразделения администрации, а также отраслевые и территориальные органы администрации.

Решением Совета МР «Печора» от 26.03.2013 № 5-15/231 «Об утверждении структуры администрации муниципального района «Печора» утверждена [структура](#) Администрации МР «Печора», в которую также входит Комитет по управлению муниципальной собственностью МР «Печора».

Решением Совета МР «Печора» от 11.02.2014 № 5-23/332 «Об утверждении Положения об управлении муниципальной собственностью муниципального района «Печора» утверждено Положение об управлении муниципальной собственностью муниципального района «Печора», по статье 7 которого органом местного самоуправления муниципального района «Печора», уполномоченным осуществлять управление и распоряжение имуществом, является отраслевой орган администрации муниципального района «Печора» - Комитет по управлению муниципальной собственностью МР «Печора».

Комитет по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» осуществляет, в том числе: заключение договоров о передаче имущества в доверительное управление, аренду, безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также с учетом норм, установленных настоящим Положением в отношении распоряжения имуществом.

Главой муниципального района «Печора» 10.12.2009 утверждено Положение о Комитете по управлению муниципальной собственностью МР «Печора», в соответствии с которым Комитет по управлению муниципальной собственностью МР «Печора»:

является юридическим лицом;

наделяется полномочиями по владению, пользованию и распоряжению имуществом;

выступает арендодателем муниципального имущества.

Таким образом, Комитет по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» является органом местного самоуправления, который осуществляет распоряжение муниципальным имуществом.

Закон о защите конкуренции распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением

монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

По пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - 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.

По пункту 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, вступившей в силу с 02.07.2008, 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 случаев, установленных данной нормой.

Согласно статье 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Исходя из изложенного договоры, которые были заключены до вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, признаются действующими до установленного в них срока.

Согласно 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 Российской Федерации заключение договора аренды на новый срок по существу является заключением нового договора. Поэтому стороны не связаны условиями ранее действовавшего договора аренды.

Частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3](#) 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 части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в [части 9](#) настоящей статьи, за исключением следующих случаев:

- 1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- 2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

По пункту 4.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» (далее – Постановление Пленума ВАС от 17.11.2011 № 73) в силу [части 9 статьи 17.1](#) Закона о конкуренции по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного в порядке, предусмотренном [частями 1 и 3](#) данной статьи, заключение договора с прежним арендатором на новый срок без проведения торгов возможно, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

Если законодательством Российской Федерации установлен максимальный срок, на который может быть заключен договор аренды, он исчисляется с даты заключения ([статья 433](#) ГК РФ) договора аренды с этим арендатором (или его правопреемником) на торгах. Поскольку по истечении такого срока проведение торгов для заключения нового договора аренды является обязательным, судам следует руководствоваться разъяснениями, содержащимися в [пунктах 1 - 4](#) данного постановления.

Так, в пункте 1 Постановления Пленума ВАС от 17.11.2011 № 73 разъяснено, что в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – [Закон](#) о защите конкуренции), [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации)

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.

Из системного толкования частей 1, 9 статьи 17.1 Закона защите конкуренции следует, что продление договора аренды в порядке части 9 указанной статьи возможно только в отношении тех договоров, которые были первоначально заключены путем проведения торгов.

Между Комитетом по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» и ООО «Кредо» заключен договор аренды недвижимого имущества № 34-д от 17.06.2015 (далее – договор аренды № 34-н от 17.06.2015) в отношении нежилых помещений №№ 41-56, 58, 59, 61, 63, 64 общей площадью 225,6 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Печора, улица Социалистическая, дом 11 (далее – муниципальное недвижимое имущество), сроком с 01.07.2015 по 30.06.2018. Муниципальное недвижимое имущество передано по акту приема-передачи от 01.07.2015.

Арендная плата по данному договору аренды № 34-н от 17.06.2015 определена по результатам оценки рыночной стоимости годовой арендной платы.

Указанное имущество принадлежит на праве собственности муниципальному району «Печора» (это следует из выписки из Реестра муниципального имущества муниципального района «Печора» от 22.09.2016 № 2546 04-04/142).

ООО «Кредо» являлось арендатором муниципального имущества с 2006 года:

- в отношении нежилых помещений №№ 53 – 55, 73 общей площадью 94,7 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Печора, улица Социалистическая, дом 11, по договору аренды недвижимого имущества № 14-к от 31.03.2006, заключенного с Администрацией муниципального района «Печора» сроком с 01.04.2006 по 28.02.2007; по дополнительному соглашению от 11.10.2006 к договору аренды недвижимого имущества № 14-к от 31.03.2006 изменился объект аренды – в аренду переданы нежилые помещения №№ 34-59, 71, 73 общей площадью 258,5 кв. м.;
- в отношении нежилых помещений №№ 34-53, 55-59, 71, 73 общей площадью 258,5 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Печора, улица Социалистическая, дом 11, по договору аренды недвижимого имущества № 52-к от 22.02.2007, заключенного с Администрацией муниципального района «Печора» сроком с 01.03.2007 по 31.01.2008;
- в отношении нежилых помещений №№ 34-53, 55-59, 71, 73 общей площадью 258,5 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Печора, улица Социалистическая, дом 11, по договору аренды недвижимого имущества № 40-к от 06.03.2008, заключенного с Комитетом по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» сроком с 01.02.2008 по 31.12.2008;
- в отношении нежилых помещений №№ 34-53, 55-59, 71, 73 общей площадью 258,5 кв.

м. в здании по адресу: Республика Коми, город Печора, улица Социалистическая, дом 11, по договору аренды недвижимого имущества № 58-н от 19.03.2009, заключенного с Комитетом по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» сроком с 01.01.2009 по 30.11.2009;

- в отношении нежилых помещений №№ 42-53, 55-57, 72, 73 общей площадью 259,6 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Печора, улица Социалистическая, дом 11, по договору аренды недвижимого имущества № 8-н от 10.02.2010, заключенного с Комитетом по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» сроком с 01.12.2009 по 31.10.2010;

- в отношении нежилых помещений №№ 42-53, 55-57, 72, 73 общей площадью 259,6 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Печора, улица Социалистическая, дом 11, по договору аренды недвижимого имущества № 172-н от 13.11.2010, заключенного с Комитетом по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» сроком с 01.11.2010 по 30.09.2011; по дополнительному соглашению № 2 от 20.06.2013 к договору аренды недвижимого имущества № 172-н от 13.11.2010 изменился объект аренды – в аренду переданы нежилые помещения №№ 41-56, 58, 59, 61, 63, 64 общей площадью 225,6 кв. м., и срок аренды определен по 30.06.2015.

На основании части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции, утратившей силу с 01.07.2013, до 1 июля 2015 года разрешалось 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 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, 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 1 июля 2015 года.

Предоставление до 30.06.2015 муниципального имущества – нежилых помещений №№ 34-59, 71, 73 в здании по адресу: Республика Коми, город Печора, улица Социалистическая, дом 11, ООО «Кредо» без проведения торгов не противоречило положениям Закона о защите конкуренции.

Предоставление муниципального имущества – нежилых помещений № 72 с 01.12.2009 по договору аренды недвижимого имущества № 8-н от 10.02.2010; №№ 61, 63, 64 с 20.06.2013 по дополнительному соглашению № 2 от 20.06.2013 к договору аренды недвижимого имущества № 172-н от 13.11.2010 без проведения торгов противоречило требованиям части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, т.к. указанные нежилые помещения были предоставлены без проведения торгов после введения в действие части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно статье 41.1 Закона о защите конкуренции дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства - со дня окончания нарушения или его обнаружения.

Договор аренды недвижимого имущества № 8-н от 10.02.2010; дополнительное соглашение № 2 от 20.06.2013 к договору аренды недвижимого имущества № 172-н

от 13.11.2010 заключены более трех лет назад.

Договор аренды № 34-н от 17.06.2015 заключен без проведения торгов.

Ранее между указанными лицами договоры аренды по результатам торгов не заключались.

В связи с чем, договор аренды № 34-н от 17.06.2015 не мог быть заключен на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения торгов.

Часть 9 статьи 17.1 Закон о защите конкуренции, вступившая в силу с 06.01.2012, регламентирует порядок заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, на новый срок без проведения конкурса и аукциона по истечении срока действия ранее действовавшего договора аренды, который ранее был заключен по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения этих договоров.

Заключение с арендатором договора аренды на новый срок без проведения торгов в порядке, предусмотренном [частью 9](#) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, возможно при одновременном соблюдении следующих условий: наличие ранее заключенного договора аренды, срок действия которого истек; заключение такого договора в порядке, установленном частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции – т.е. по результатам торгов; надлежащее исполнение арендатором обязанностей по договору аренды.

Статья 17.1 Закона о защите конкуренции введена законодателем в целях защиты интересов неопределенного круга лиц. Поэтому применительно к срочным договорам, заключенным до вступления в силу вышеуказанной статьи, положения части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не могут быть истолкованы как создающие возможность обхода правил об обязательности торгов в установленных законом случаях. Иное выводило бы определенный круг хозяйствующих субъектов из сферы действия антимонопольного законодательства, создавая неравные условия хозяйствования, что не отвечало бы целям [Закона](#) о защите конкуренции.

Согласно пункту 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

По пункту 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов органа местного самоуправления в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Отношения, возникающие в сфере поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства, регулируются Федеральным [законом](#) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон о развитии предпринимательства).

[Пункт 5 статьи 3](#) Закона о развитии предпринимательства поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства (далее также - поддержка) - деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляемая в целях развития малого и среднего предпринимательства в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства (далее - государственные программы (подпрограммы) Российской Федерации, государственные программы (подпрограммы) субъектов Российской Федерации, муниципальные программы (подпрограммы), а также деятельность акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», осуществляемая в соответствии с настоящим Федеральным законом, в качестве института развития в сфере малого и среднего предпринимательства (далее также - корпорация развития малого и среднего предпринимательства), его дочерних обществ.

Согласно части 1 статьи 16 Закона о развитии предпринимательства поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, включает в себя финансовую, имущественную, информационную, консультационную поддержку таких субъектов и организаций, поддержку в области подготовки, переподготовки и повышения квалификации их работников, поддержку в области инноваций и промышленного производства, ремесленничества, поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих внешнеэкономическую деятельность, поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих сельскохозяйственную деятельность.

В [части 2 статьи 16](#) Закона о развитии предпринимательства установлено, что условия и порядок оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливаются нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм).

В соответствии с частью 2 статьи 14 Закона о развитии предпринимательства при обращении субъектов малого и среднего предпринимательства за оказанием поддержки субъекты малого и среднего предпринимательства должны представить документы, подтверждающие их соответствие условиям,

установленным [статьей 4](#) настоящего Федерального закона, и условиям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм).

Таким образом, наличие муниципальных программ развития субъектов малого и среднего предпринимательства определяющих условия и порядок оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, является необходимым условием при предоставлении государственной или муниципальной преференции в целях, установленных [пунктом 13 части 1 статьи 19](#) Закона о защите конкуренции.

При отсутствии соответствующих программ у органов власти и местного самоуправления отсутствуют правовые основания для предоставления государственных или муниципальных преференций в целях, установленных [пунктом 13 части 1 статьи 19](#) Закона о защите конкуренции.

При соблюдении указанных условий предоставление государственных и муниципальных преференций субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с федеральными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства и муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства может осуществляться без согласования с антимонопольным органом в соответствии с [пунктом 4 части 3 статьи 19](#) Закона о защите конкуренции.

Постановлением Администрации МР «Печора» от 24.12.2013 № 2519 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие экономики МО МР «Печора» утверждена муниципальная программа «Развитие экономики МО МР «Печора». В указанную программу входит подпрограмма – Развитие малого и среднего предпринимательства в муниципальном районе «Печора», в соответствии с которой предусмотрена имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства:

- ведение перечня муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Печора», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в соответствии с [Порядком](#), утвержденным решением Совета МР «Печора» от 24.12.2008 № 4-12/248;

- предоставление права заключения на новый срок договоров аренды муниципального имущества с субъектами малого или среднего предпринимательства на новый срок без проведения конкурсов или аукционов в соответствии с частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции;

- предоставление льготной ставки арендной платы за пользование недвижимым имуществом МР «Печора» для субъектов малого и среднего предпринимательства на основании решения Совета МР «Печора».

На сайте Администрации МР «Печора» www.pechoraonline.ru в сети «Интернет» размещен Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Печора», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в который арендуемое ООО «Кредо» по договору аренды № 34-н от 17.06.2015 недвижимое имущество не включено.

Также Комитетом по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» представлена копия распоряжения Администрации МР «Печора» от 10.02.2009 № 42-р «Об утверждении перечня муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Печора», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) с изменениями. Из представленных документов также не следует, что арендуемое ООО «Кредо» по договору аренды № 34-н от 17.06.2015 недвижимое имущество включено в соответствующий перечень имущества.

Кроме того, подпрограмма Развитие малого и среднего предпринимательства в муниципальном районе «Печора» не содержит порядок и условия предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

В связи с чем, ООО «Кредо» не могла быть предоставлена и муниципальная преференция (в виде предоставления муниципального недвижимого имущества без проведения торгов по договору № 34-н от 17.06.2015) в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Следовательно, договор аренды № 34-н от 17.06.2015 заключен в нарушение требований антимонопольного законодательства

Предоставление муниципального имущества ООО «Кредо» в аренду без проведения конкурсов или аукционов могло создать преимущественные условия деятельности такому хозяйствующему субъекту.

Предоставление в адрес ООО «Кредо» муниципального имущества в аренду без проведения торгов могло привести к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов к муниципальному имуществу и, как следствие, к ограничению конкуренции на товарных рынках в границах муниципального района «Печора».

По информации, представленной ООО «Кредо», в арендуемых нежилых помещениях хозяйствующий субъект осуществляет деятельность по торговле продовольственной группой товаров с реализацией вино-водочных и табачных изделий (ОКВЭД 52.2).

Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Республике Коми представлены следующие сведения о количестве индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, зарегистрированных на территории муниципального района «Печора» и заявивших при государственной регистрации (в качестве основного или дополнительного вида деятельности): по виду деятельности – розничная торговля пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в специализированных магазинах – 11 юридических лиц (по основному виду деятельности), 11 индивидуальных предпринимателей (по основному виду деятельности), 12 юридических лиц (по дополнительному виду деятельности), 12 индивидуальных предпринимателей (по дополнительному виду

деятельности).

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в [постановлении](#) от 05.04.2011 № 14686/10, в тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции в соответствии с пунктом 10.9 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке», при предоставлении муниципального имущества в аренду, установлено следующее.

1. Временной интервал настоящего исследования определен периодом с 01.07.2015 (дата заключения договора аренды № 34-н от 17.06.2015) по 19.10.2016 (дата расторжения договора аренды № 34-н от 17.06.2015).

2. Предметом договора аренды, заключенного в отношении муниципального имущества, является передача муниципального имущества в аренду в целях розничной торговли пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в специализированных магазинах (код 52.2 по ОКВЭД).

Заключение с ООО «Кредо» договора аренды № 34-н от 17.06.2015 без проведения торгов могло привести к предоставлению ООО «Кредо» исключительного права на пользование и распоряжение полученного в аренду недвижимого муниципального имущества и лишению иных потенциальных заинтересованных лиц возможности претендовать на получение прав в отношении указанного имущества на законных основаниях в ходе конкурентной борьбы. Доступ на товарный рынок деятельности, осуществляемой с использованием муниципального недвижимого имущества в границах муниципального района «Печора», для них был закрыт, а для конкретного хозяйствующего субъекта – ООО «Кредо» – созданы преимущественные условия деятельности на товарных рынках розничной торговли пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в специализированных магазинах. Тем самым, это могло привести к ограничению конкуренции.

В действиях Комитета по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» по заключению договора аренды № 34-н от 17.06.2015 без проведения торгов имеется нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Комитетом по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» письмом от 22.09.2016 № 05-19/3032 (вх. № 4915 от 29.09.2016) представлена письменная информация о заключении между ним и ООО «Кредо» соглашения о расторжении договора аренды № 34-н от 17.06.2015 с 19.10.2016 и представлена копия соглашения от 08.09.2016, заключенного между данными сторонами, по которому соответствующий договор аренды расторгается с 19.10.2016.

Ко дню рассмотрения дела лица, участвующие в деле, не представили в адрес Коми УФАС России пояснения, доказательства, доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела.

Комитетом по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» письмом от 25.10.2016 № 05-19/3382 (вх. № 5414 от 28.10.2016) представлена копия акта приема-передачи, из которого следует, что недвижимое имущество по договору аренды № 34-н от 17.06.2015 возвращено арендатором в адрес арендодателя 19.10.2016.

Таким образом, нарушение добровольно устранено. В связи с расторжением договора аренды № 34-н от 17.06.2015 и возвратом недвижимого имущества предписание выдаче не подлежит.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» нарушившим часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части заключения без проведения торгов с ООО «Кредо» договора аренды № 34-н от 17.06.2015.
2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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