

РЕШЕНИЕ

по делу № 98/05-15

г. Киров

Резолютивная часть решения оглашена 14 сентября 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 15 сентября 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Кировского УФАС России) в составе: Председателя Комиссии – <...> – руководителя управления, Членов Комиссии – <...> – начальника отдела контроля органов власти, <...> – ведущего специалиста - эксперта отдела контроля органов власти, в присутствии:

представителя ответчика- ооо- заведующего отделом муниципальной собственности и земельных ресурсов ННН района Кировской области, по доверенности,

представителя ответчика- ббб- главного специалиста отдела муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации ННН района Кировской области, по доверенности,

в отсутствие надлежащего представителя заинтересованного лица, уведомленного о дате, месте, времени рассмотрения дела № 98/05-15,

рассмотрев дело № 98\05-15 по признакам нарушения администрацией ННН района Кировской области (---) п.п. 2,8 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1, ст.19,20 Федерального Закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

12.08.2015 года в ходе совместных мероприятий с прокуратурой Кировской области по проверке администрации ННН района Кировской области, было выявлено нарушение антимонопольного законодательства со стороны

администрации ННН района Кировской области.

05.02.2014 г. между администрацией ННН района Кировской области и ООО был заключен договор аренды от 05.02.2014 № 10\ 14 нежилого помещения, расположенного по адресу: ---на срок с 01.01.2014 г. по 30.12.2014 г., без проведения процедуры торгов на основании Закона о защите конкуренции.

19.12.2014 г. между администрацией ННН района ООО был заключен договор аренды от 19.12.2014 № 10\ 15 нежилого помещения, расположенного по адресу: ---, на срок с 01.01.2015 г. по 30.12.2015 г., без проведения процедуры торгов на основании Закона о защите конкуренции.

Данное нежилое помещение находится в собственности ННН района Кировской области, согласно реестра муниципальной собственности ННН района.

Учитывая тот факт, что в действиях администрации ННН района Кировской области, выразившихся в заключение договоров аренды муниципального имущества от 05.02.2014 № 10\ 14 и от 19.12.2014 № 10\ 15 нежилого помещения, расположенного по адресу: ---, без проведения обязательной процедуры торгов, содержатся признаки нарушения п.п.2,8 ч.1 ст.15, ч.1 ст. 17.1, ст.19, 20 Федерального закона «О защите конкуренции», приказом от 01.09.2015 № 276 в отношении органа местного самоуправления было возбуждено производство по делу № 98/05-15.

На заседании Комиссии Кировского УФАС России, состоявшееся 14.09.2015, представитель ответчика по делу- ооо- заведующая отделом муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации ННН района Кировской области, пояснила, что *действительно, договоры аренды муниципального имущества от 05.02.2014 № 10\ 14 и от 19.12.2014 № 10\ 15 нежилого помещения, расположенного по адресу: ---, заключены с ООО без проведения обязательной процедуры торгов в нарушение Закона о защите конкуренции, в связи с ограниченностью бюджетных средств для проведения процедуры торгов, а также должным содержанием муниципального имущества со стороны ООО.*

Изучив материалы дела, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам:

05.02.2014 г. между администрацией ННН района Кировской области и ООО был заключен договор аренды от 05.02.2014 № 10\ 14 нежилого помещения, расположенного по адресу: --- кв.м., на срок с 01.01.2014 г. по 30.12.2014 г., без проведения процедуры торгов на основании Федерального Закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

19.12.2014 г. между администрацией ННН района Кировской области и ООО был заключен договор аренды от 19.12.2014 № 10\ 15 нежилого помещения, расположенного по адресу: --- на срок с 01.01.2015 г. по 30.12.2015 г., без проведения процедуры торгов на основании Закона о защите конкуренции.

Также, в ходе рассмотрения дела было установлено, что между ННН района Кировской области и ООО ранее были заключены договоры аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: --- от 13.01.2006 № 22, от 09.01.2007 № 22, от 30.05.2008 № 22 без проведения процедуры торгов. Договоры от 27.01.2009 № 12\ 09, от 05.05.2010 № 19\ 10, от 03.02.2011 № 11\ 11, от 26.12.2011 № 02\ 12, от 23.01.2013 №

02\ 13 также были заключены без проведения процедуры торгов, на основании ч.4 статьи 53 Федерального закона «О защите конкуренции».

Частью 4 статьи 53 Федерального закона «О защите конкуренции» было установлено, что до 1 июля 2015 года разрешается 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, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), 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 Федерального закона договоров аренды возможно на срок не более чем **до 1 июля 2015 года**.

Положения части 4 статьи 53 указанного Федерального закона утратили силу с **01.07.2013**.

Соответственно заключение договоров аренды, на которые распространялось действие части 4 статьи 53 Федерального закона «О защите конкуренции», не может быть осуществлена после 01.07.2013. Аренда муниципального имущества, переданного ранее посредством вышеуказанных договоров, после 01.07.2013 может осуществляться только путем проведения процедуры торгов.

Согласно п.7 ст. 4 Федерального Закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «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.

Согласно п.5 ст. 4 Федерального Закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» хозяйствующим субъектом признается 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.

Согласно ч.1 ст.2 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях"- унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником. В форме унитарных предприятий могут быть созданы только государственные и муниципальные предприятия.

Таким образом, ООО, с точки зрения Закона о защите конкуренции, является

хозяйствующим субъектом.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Однако администрация ННН района Кировской области, заключая договоры аренды от 05.02.2014 № 10\ 14 и от 19.12.2014 № 10\ 15 нежилого помещения, расположенного по адресу: ---, торги на право аренды муниципального имущества, в нарушении ч.1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, не проводила.

Согласно п.20 статьи 4 Федерального Закона о защите конкуренции государственные и муниципальные преференции- предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Статьи 19, 20 Закона о защите конкуренции регламентируют порядок предоставления государственных и муниципальных преференций.

Согласно ч. 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.

Администрация ННН района Кировской области, заключая договор аренды от 05.02.2014 № 10\ 14 и от 19.12.2014 № 10\ 15 нежилого помещения, расположенного по адресу: ---, с заявлением о предоставлении преференции в Кировское УФАС России не обращалась.

Таким образом, администрация ННН района Кировской области нарушила порядок предоставления муниципальной преференции, предусмотренный ст. 19, 20 Закона «О защите конкуренции».

Проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке в порядке, определенном приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220, в данном случае не требуется, так как определение географических границ товарного рынка и определение состава его участников являются этапами проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, который используется в целях установления доминирующего положения хозяйствующего субъекта.

При этом в соответствии с положениями пункта 1.4 указанного Порядка не

требуется проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке при рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденных по признакам нарушения [пункта 2 части 1, части 4](#) (если соглашение приводит или может привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах) и [5](#) (если координация приводит или может привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах) [статьи 11, пункта 2 части 1 статьи 11.1, статей 14, 15, 16, 17, 17.1, 18](#) Закона о защите конкуренции.

Анализ имеющихся документов позволяет установить продуктовые границы рынка как рынок аренды муниципального имущества, а также географические границы рынка в пределах, муниципального образования ННН район Кировской области.

В соответствии с п.п. 2,8 ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам и создание дискриминационных условий.

Под дискриминационными условиями, согласно п.8 ст.4 Закона о защите конкуренции понимаются условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Для признания оспариваемых актов либо действий (бездействий) организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг нарушающим часть 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ необходимо установить, что такие акты либо действия (бездействие) привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и что они не основаны на законе.

При этом для квалификации действий (бездействий) по части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанной нормы не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 N 14686/10 указано, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса либо аукциона, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса либо аукциона в установленном порядке могут

быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги.

Таким образом, действия администрации ННН района Кировской области, выразившиеся в заключение договоров аренды муниципального от 05.02.2014 № 10\ 14 и от 19.12.2014 № 10\ 15 нежилого помещения, расположенного по адресу: ----, без проведения обязательной процедуры торгов, могут лишить иных лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность, возможности получить данное имущество в пользование и владение на законных основаниях, препятствуют осуществлению деятельности другим хозяйствующим субъектам на рынке аренды муниципального имущества, путем создания преимущественных условий для отдельных хозяйствующих субъектов, тем самым ограничивают, устраняют и недопускают конкуренцию и содержат нарушения п.п.2,8 ч.1 ст.15, ч.1 ст. 17.1, ст.19, 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

Комиссия Кировского УФАС России считает, что нарушение антимонопольного законодательства произошло по вине администрации ННН района Кировской области.

Так как на момент рассмотрения дела арендатор продолжает пользоваться муниципальным имуществом, необходимо выдать предписание администрации ННН района Кировской области об устранении нарушений антимонопольного законодательства, путем возврата из незаконного владения и пользования у ООО имущества, переданного ему по договору аренды от 19.12.2014 № 10\ 15.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 4, 15, 17.1, 19, 20, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьями 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кировского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации ННН района Кировской области, выразившихся в заключение договоров аренды от 05.02.2014 № 10\ 14 и от 19.12.2014 № 10\ 15 нежилого помещения, расположенного по адресу: --- с ООО, без обязательной процедуры проведения торгов, факт нарушения п.п. 2,8 ч. 1 ст. 15, ч.1 ст. 17.1, ст. 19, 20 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что привело к ограничению равного доступа хозяйствующих субъектов к процедуре торгов, создало преимущества хозяйствующему субъекту – ООО и необоснованно препятствует

осуществлению деятельности иным хозяйствующим субъектам на рынке аренды муниципального имущества в территориальных границах ННН района Кировской области.

2. Выдать администрации ННН района Кировской области предписание об устранении нарушения п.п. 2,8 ч. 1 ст. 15, ч.1 ст.17.1, ст. 19,20

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ, в трехмесячный срок.

Примечание: за невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.