

г. Владивосток

Резолютивная часть решения оглашена 27 августа 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено 29 августа 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии – заместителя руководителя Приморского УФАС России, членов Комиссии: – начальника отдела контроля органов власти, – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 45/08-2013, возбужденное по признакам нарушения администрацией Чугуевского сельского поселения Приморского края (с. Чугуевка, ул. 50 лет Октября, 208) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции,

при участии представителей:

от прокуратуры Чугуевского района: не явились, надлежаще извещена;

от ответчика-администрации Чугуевского сельского поселения: – старшего специалиста 2 разряда юридического отдела, доверенность от 27.08.2012 № 2762;

от заинтересованного лица – ИП Авдеюк А.А.: не явился, надлежаще извещен.

УСТАНОВИЛА:

Дело № 45/08-2013 возбуждено по признакам нарушения администрацией Чугуевского сельского поселения Приморского края части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в передаче по договору аренды от 15.04.2013 № 15 недвижимого имущества, расположенного в с. Чугуевка Приморского края по ул. 50 лет Октября, 191, для использования в целях торговли, без проведения аукциона и в предоставлении индивидуальному предпринимателю Авдеюку А.В. муниципальной преференции в нарушение установленного законом порядка.

Дело возбуждено на основании материалов, направленных прокуратурой Чугуевского района в адрес Приморского УФАС России для принятия мер антимонопольного реагирования.

Как следует из этих материалов, 15.04.2013 администрацией Чугуевского сельского поселения без проведения торгов заключен договор № 15 аренды недвижимого имущества по которому индивидуальном предпринимателю Авдеюку А.В. в аренду передано нежилое помещение, расположенное в с. Чугуевка Приморского края по ул. 50 лет Октября, 191, для использования в целях размещения торгового павильона для товаров непродовольственного ассортимента, общей площадью 61,35 кв. м, сроком действия до 31.12.2013.

Из пояснения главы Чугуевского сельского поселения следует, что ввиду незначительного опыта работы в области муниципального образования, не знала о том, что передача муниципального имущества должна осуществляться путем проведения торгов, специалисты юридического отдела не поставили в известность о необходимости проведения такой процедуры.

Представитель администрации на рассмотрении дела признал факт нарушения, пояснив, что при заключении договора администрацией ошибочно был применен пункт 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, поскольку общая площадь здания составляет 2972 кв. м, а договор заключен на помещение площадью 61,35 кв.м, не превышающую десяти процентов от общей площади. Сообщил, подтвердив документально, что между администрацией и Авдеюком А.В. подписано соглашение о расторжении договора аренды № 15 от 15.04.2013, объявлен аукцион на право аренды данного помещения.

Комиссия, исследовав материалы дела, оценив доводы ответчика, установила следующее.

15.04.2013 администрацией Чугуевского сельского поселения заключен договор № 15 аренды недвижимого имущества по которому индивидуальном предпринимателю Авдеюку А.В. в аренду передано нежилое помещение, расположенное в с. Чугуевка Приморского края по ул. 50 лет Октября, 191, для использования в целях размещения торгового павильона для товаров непродовольственного ассортимента, общей площадью 61,35 кв. м. Срок действия договора с 15.04.2013 по 31.12.2013.

Переданное по указанному договору недвижимое имущество (нежилое помещение) расположено в части здания районного дома культуры, которая в соответствии с Законом Приморского края от 09.08.2007 № 115-КЗ является собственностью Чугуевского сельского поселения.

Договор аренды заключен впервые без проведения торгов (аукциона).

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено общее правило, согласно которому 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.

Части 1, 3.1 и часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции содержат исключения, предусматривающие возможность передачи государственного или муниципального имущества без проведения торгов (аукциона, конкурса).

Однако, предусмотренные статьей 17.1 Закона о защите конкуренции исключения, не распространяются на данный случай - на передачу нежилого помещения ИП Авдеюку А.В. по договору № 15 от 15.04.2013.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения торгов (аукциона, конкурса) определен Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Исходя из перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, определенного Приказом ФАС России № 67, нежилое помещение для целей торговли может быть передано только по результатам аукциона.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции договор аренды № 15 от 15.04.2013 мог быть заключен администрацией только по результатам аукциона.

Пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что без торгов может быть передано имущество, являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

Исходя из данной нормы, передача без торгов части помещения может быть осуществлена без торгов (аукциона) при наличии двух, а не одного условия: общая площадь помещения составляет десять процентов от общей площади, но не более двадцати квадратных метров.

Переданное ИП Авдеюку А.В. без торгов (аукциона) помещение составляет два процента от общей площади здания, но превышает двадцать квадратных метров.

Таким образом, договор аренды № 15 от 15.04.2013 заключен без проведения аукциона в нарушение требования части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

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 запрещается принимать акты и

осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Исходя из толкования данной нормы, содержащегося в постановлении Президиума ВАС РФ от 05.04.2011 № 14686/10, достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов (конкурса, аукциона) подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их 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 права ведения деятельности на нем.

Таким образом, заключение органом местного самоуправления договора аренды № 15 от 15.04.2013 без проведения аукциона свидетельствует о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что 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, является муниципальной преференцией.

Согласно пункту 1 части 4 статьи 19 Закона о защите конкуренции не является государственной или муниципальной преференцией предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, проводимых в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Исходя из этих норм, передача администрацией по договору аренды нежилого помещения без проведения торгов (аукциона) является муниципальной преференцией.

В соответствии с частью 1 статьи 19 и частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции муниципальные преференции могут предоставляться на основании правовых актов органа местного самоуправления с предварительного согласия антимонопольного органа в письменной форме.

Орган местного самоуправления, имеющий намерение предоставить муниципальную преференцию, подает в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

Следовательно, заключение администрацией договора аренды № 15 от 15.04.2013 должно было совершаться только по результатам проведения торгов (аукциона) либо при условии получения согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в форме передачи в аренду нежилого помещения без проведения торгов.

Между тем, договор администрацией заключен без проведения аукциона и в нарушение установленного законом порядка муниципальная преференция предоставлена ИП Авдеюку А.В. без получения согласия антимонопольного органа.

Это обстоятельство свидетельствует о том, что заключение договора аренды № 15 без проведения торгов совершены администрацией без соблюдения порядка предоставления муниципальной преференции, установленного частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

Предоставление муниципальной преференции в нарушение установленного порядка является нарушением пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, которая такие действия органов власти (органов местного самоуправления) относит к действиям, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что передача администрацией нежилого помещения ИП Авдеюку А.В. по договору аренды от 15.04.2013 № 15 нарушает часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Комиссия, учитывая, что на момент рассмотрения дела администрацией приняты меры по устранению нарушения антимонопольного законодательства и его последствий в добровольном порядке, а именно, заключено соглашение о расторжении договора от 15.04.2013 № 15, объявлен аукцион на право аренды помещения, усматривает основание для прекращения рассмотрения дела, предусмотренное пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 1 части 1 и частью 2 статьи 48 частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией Чугуевского сельского поселения Приморского края части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в передаче по договору аренды от 15.04.2013 № 15 недвижимого имущества, расположенного в с. Чугуевка Приморского края по ул. 50 лет Октября, 191, для использования в целях торговли, без проведения аукциона и в предоставлении индивидуальному предпринимателю Авдеюку А.В. муниципальной преференции в нарушение установленного законом порядка.

2. Прекратить рассмотрение настоящего дела в связи с добровольным

устранением администрацией Чугуевского сельского поселения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

3. Основания для выдачи предписания не имеется.

4. Основания для принятия иных мер не имеется.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Приморского края.

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