



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

по делу №19/2015

Резолютивная часть оглашена: 06.08.2015

В полном объеме изготовлено: 19.08.2015

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (Приказ от 13.07.2015 № 268) в составе:

председатель Комиссии М.А. Анисимова, заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: Жабокрик И.Л., начальник отдела контроля органов власти;
Смирнягина Л.В., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
Олейник К.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

при участии в качестве:

ответчика

- Администрация Березовского городского округа (ул. Театральная, д. 9, г. Березовский, Свердловская область, 623701) – Колупаева М.М. (доверенность № 30/03-29 от 19.08.2014), Истомина Н.П. (30/03-29 от 06.08.2015)

в качестве заявителя:

- Свердловская областная общественная организация борьбы с коррупцией и поддержки малого бизнеса (пер. Грузинский, д. 2а, г. Екатеринбург, 620031) Межин В. Ю. – председатель Правления;

в качестве заинтересованных лиц:

- ООО «Оазис» (ул. Театральная, д. 9, каб. 109, г. Березовский, Свердловская область, 623701) Уфимцева Л.В. – директор;

- ООО «ГеоЦентр» (ул. Уральских Рабочих, д. 42 А, оф. 100, г. Верхняя Пышма, Свердловская область, 620100) явка не обеспечена, надлежаще извещено;

рассмотрев в рамках гл.9 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) дело №19/2015 по признакам нарушения п. 7 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 Администрацией Березовского городского округа, выразившегося в незаконном предоставлении муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества в аренду ООО «ГеоЦентр» по договору от 12.07.2013 № 15/оу, ООО «Оазис» по договору от 01.10.2014 № 7/оу в нарушение порядка, установленного Главой 5 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Дело №19/2015 о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено Приказом от 13.07.2015 № 268, Определением от 14.07.2015 назначено к рассмотрению на 03.08.2015, с объявлением перерыва до 06.08.2015 на 15 час. 30 мин., когда и была оглашена резолютивная часть решения.

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении

антимонопольного законодательства является заявление Свердловской областной общественной организации борьбы с коррупцией и поддержки малого бизнеса (далее – Общественная организация), указывающее на наличие признаков нарушения Администрацией Березовского городского округа антимонопольного законодательства.

В своем заявлении *Общественная организация* (вх.№01-8612 от 20.04.2015) сообщило следующее:

В здании Администрации Березовского ГО (г. Березовский, ул. Театральная, д. 9) находятся коммерческие организации ООО «Оазис» и ООО «ГеоЦентр», с которыми заключены договоры аренды муниципального имущества без проведения торгов.

Администрация Березовского ГО в письменных объяснениях (вх.№ 01-10472 от 20.05.2015) сообщила следующее.

Помещения в здании Администрации Березовского ГО предоставлены в аренду хозяйствующим субъектам без торгов по следующим основаниям:

- ООО «Оазис» на основании ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, договор заключен до 01.07.2008 и продлевался дополнительными соглашениями;

- ООО «ГеоЦентр» на основании п. 14 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции с согласия балансодержателя здания МКУ «Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления Березовского городского округа», помещение площадью 9,2 кв.м.

Оценив в соответствии с п.1 и п.2 ч.1 ст.49 Закона о защите конкуренции полученные и исследованные в порядке ст.25, ч.2 ст.39, ч.2 ст.44, ч.4 и ч.5 ст.45 Закона о защите конкуренции доказательства, а также доводы, представленные лицами, участвующими в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

В силу ч. 2 ст. 1 Закона о защите конкуренции одной из целей антимонопольного законодательства является обеспечение защиты конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации (далее - антимонопольное законодательство) основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации и состоит из Закона о защите конкуренции, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в ст. 3 Закона о защите конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 3 Закона о защите конкуренции 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 организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Согласно п.п. 1, 2 ст. 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства органами местного самоуправления, хозяйствующими субъектами; выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения.

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 15 закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или

организациям, 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), в частности запрещаются предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 настоящего Федерального закона.

В соответствии с п. 20 ст. 4 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции – это 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.

Согласно ч. 1 ст. 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 случаев предоставления указанных прав, предусмотренных данной статьей, в частности:

- на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается) (п. 11);

- 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 (п. 14).

Государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации исключительно в целях:

- 1) обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
- 2) развития образования и науки;
- 3) проведения научных исследований;
- 4) защиты окружающей среды;
- 5) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- б) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;

- 7) развития физической культуры и спорта;
- 8) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- 9) производства сельскохозяйственной продукции;
- 10) социального обеспечения населения;
- 11) охраны труда;
- 12) охраны здоровья граждан;
- 13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 13.1) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;
- 14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Между Администрацией Березовского городского округа (Арендодатель) и ООО «Оазис» (Арендатор) заключен Договор аренды объекта муниципального нежилого фонда Березовского городского округа № 79 от 31.12.2004, общей площадью 19.1 кв.м.

В соответствии с ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции без проведения конкурсов или аукционов разрешалось заключение на новый срок (не более чем до 01.07.2015) договоров аренды, заключенных до 01.07.2008 с субъектами малого или среднего предпринимательства (утратила силу с 01.07.2013 на основании Федерального закона от 02.07.2013 № 144-ФЗ).

Действие данного договора продлевалось дополнительными соглашениями (дополнительным соглашением от 15.12.2006 площадь аренды расширена до 24.5 кв.м.) до 01.10.2014, по истечении которых был заключен договор № 7/оу от 01.10.2014 до 30.09.2017.

Согласно ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции (в ред. Федерального закона № 401-ФЗ от 06.12.2011) 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.

Между Администрацией Березовского городского округа (Арендодатель) и ООО «ГеоЦентр» (Арендатор) заключен Договор аренды объекта муниципального нежилого фонда Березовского городского округа № 15/оу от 12.07.2013, общей площадью до 9,2 кв.м., который продлевался дополнительными соглашениями до 30.04.2016.

Согласно пункту 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, может быть осуществлено без проведения торгов в случае предоставления имущества, которое является частью или

частями помещения, здания, строения или сооружения, если его общая площадь 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.

Общая площадь здания Администрации Березовского городского округа составляет 2135,9 кв.м., следовательно 10% от общей площади – 21,36 кв.м.

Поскольку Администрацией Березовского городского округа ранее был заключен договор аренды с ООО «Оазис» общей площадью 24,5 кв.м. без проведения торгов, постольку к договору аренды с ООО «ГеоЦентр» не может применяться норма п. 14 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Тем самым Администрация Березовского городского округа предоставила муниципальную преференцию ООО «ГеоЦентр», сдав помещения муниципального нежилого фонда без проведения торгов.

Таким образом, комиссия антимонопольного органа установила в действиях Администрации Березовского городского округа факт нарушения п. 7 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции в части выразившегося в незаконном предоставлении муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества в аренду ООО «ГеоЦентр» по договору от 12.07.2013 № 15/оу в нарушение порядка, установленного Главой 5 Закона о защите конкуренции, что создает ООО «ГеоЦентр» преимущество по отношению к иным хозяйствующим субъектам.

При принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия согласно п.5 ч.1 ст.49 Закона о защите конкуренции разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства, в том числе вопрос о направлении материалов в правоохранительные органы, об обращении в суд, о направлении предложений и рекомендаций в государственные органы или органы местного самоуправления.

Статьей 21 Закона о защите конкуренции определено, что в случае, если при осуществлении контроля за предоставлением и использованием государственной или муниципальной преференции антимонопольный орган в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, установит факты предоставления преференций в нарушение порядка, установленного статьей 20 настоящего Федерального закона, или несоответствие ее использования заявленным в заявлении целям, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, которому предоставлена такая преференция, федеральному органу исполнительной власти, органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, предоставившим такую преференцию, предписание о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав, либо предписание о принятии мер по прекращению использования преимущества хозяйствующим субъектом, получившим государственную или муниципальную преференцию, при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена в иной форме.

В соответствии с подп. «в» п. 3 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган осуществляет полномочия по выдаче федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации

Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, обязательные для исполнения предписания о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства, в том числе о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав, переданных в качестве государственной или муниципальной преференции.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Администрацией Березовского городского округа п. 7 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в незаконном предоставлении муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества в аренду ООО «ГеоЦентр» по договору от 12.07.2013 № 15/оу в нарушение порядка, установленного Главой 5 Закона о защите конкуренции;

2. Выдать Администрации Березовского городского округа предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель комиссии:



М.А. Анисимова

Члены комиссии:



И.Л. Жабокрик



Л.В. Смирнягина



К.В. Олейник

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



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРЕДПИСАНИЕ
по делу №19/2015

19.08.2015

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (Приказ от 13.07.2015 № 268) в составе:

председатель Комиссии Анисимова М.А. заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: Жабокрик И.Л., начальник отдела контроля органов власти;
Смирнягина Л.В., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
Олейник К.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.1-4 ст.41, ст.49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), Комиссия на основании своего решения от 19.08.2015 по делу № 19/2015 о нарушении Администрацией Березовского городского округа п. 7 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Березовского городского округа **в месячный срок** прекратить нарушение п. 7 ч. 1 ст. 15, ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в незаконном предоставлении муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества в аренду ООО «ГеоЦентр» по договору от 12.07.2013 № 15/оу в нарушение порядка, установленного Главой 5 Закона о защите конкуренции, путем совершения всех зависящих мер по возврату муниципального имущества, переданного по договору аренды с ООО «ГеоЦентр» от 12.07.2013 № 15/оу.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган до 25.09.2015.

Председатель Комиссии

М.А. Анисимова

члены Комиссии:

И.Л. Жабокрик

Л.В. Смирнягина

К.В. Олейник

Предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.