



Управление Федеральной антимонопольной службы  
по республике Коми

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения  
оглашена 20 ноября 2014 года

№ 05-03/11158

В полном объеме решение  
изготовлено 02 декабря 2014 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, рассмотрев дело № АО 27-10/14 по признакам нарушения Администрацией муниципального района «Усть-Вымский», место нахождения: Республика Коми, Усть-Вымский район, село Айкино, улица Центральная, дом 112, пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, части 1 статьи 20 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 пункта 7 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация МР «Усть-Вымский» (далее - Администрация МР «Усть-Вымский», администрация муниципального района), место нахождения: Республика Коми, Усть-Вымский район, село Айкино, улица Центральная, дом 112.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено общество с ограниченной ответственностью «Жилуслуга» (далее - ООО «Жилуслуга»), место нахождения: Республика Коми, Усть-Вымский район, село Айкино, улица Центральная, дом 114.

Пунктом 2 статьи 125 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) определено, что от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в пункте 1 настоящей [статьи](#), органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

В силу пункта 3 части 1 статьи 15 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) к вопросам местного значения муниципального района относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной

собственности муниципального района.

Согласно части 1 статьи 51 Устава муниципального района «Усть-Вымский», принятого Советом муниципального образования «Усть-Вымский район» 30.12.2005 (далее - Устав МР «Усть-Вымский»), администрация муниципального района является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления муниципального района, наделяется настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами Республики Коми. Администрацией района руководит руководитель администрации муниципального района на принципах единоначалия.

Пунктом 3 части 1 статьи 11 Устава МР «Усть-Вымский» к вопросам местного значения муниципального района отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

В соответствии с частью 1 статьи 59 Устава МР «Усть-Вымский» органы местного самоуправления муниципального района самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации и федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района.

В силу части 2 статьи 59 Устава МР «Усть-Вымский» права собственника в отношении муниципальной собственности от имени муниципального района осуществляют органы местного самоуправления муниципального района, которые владеют, пользуются и распоряжаются ею по своему усмотрению в интересах жителей муниципального района в порядке, установленном законодательством. [Порядок](#) и условия распоряжения и управления муниципальной собственностью определяются Положением, утвержденным Советом муниципального района.

Согласно части 3 статьи 59 Устава МР «Усть-Вымский» 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 Республики Коми и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Решением Совета МР «Усть-Вымский» от 30.12.2009 № 22/4-264 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования муниципального района «Усть-Вымский» утверждено соответствующее Положение (далее - Положение о порядке управления и распоряжения имуществом).

В соответствии с пунктом 2.2 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом администрация муниципального района осуществляет управление и распоряжение муниципальным имуществом в порядке, устанавливаемом законами и Положением.

В силу абзаца 2 пункта 6.1 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом формами распоряжения муниципальным имуществом являются сдача муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление.

Согласно абзацу 1 пункта 6.2 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом заключение договоров аренды муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

В соответствии с пунктом 7 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления имуществом, иные договора, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, подписываются руководителем администрации МР «Усть-Вымский» или должностным лицом администрации МР «Усть-Вымский», уполномоченным в установленном законодательством порядке.

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 органы 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.

Согласно части 1 статьи 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, установленных данной нормой.

Часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции вступила в силу с 02.07.2008.

Пунктами части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определены исключения из общего порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Пунктом 9 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции к исключениям из общего порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, отнесено предоставление прав на указанное имущество в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона.

Пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

По пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции государственные или 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.

Главой 5 Закона о защите конкуренции урегулирован порядок предоставления государственных или муниципальных преференций.

Частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции определены цели, исключительно в которых 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.

Частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции определено, что 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:

1) на основании федерального закона, правового акта Президента Российской Федерации, правового акта Правительства Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации о бюджете, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих

либо устанавливающих порядок определения размера государственной или муниципальной преференции и ее конкретного получателя;

2) путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;

3) в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного [размера](#) расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу;

4) 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.

Частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом. Данной нормой установлен перечень документов, прилагаемых к соответствующему заявлению.

Пунктом 1 части 4 статьи 19 Закона о защите конкуренции установлено, что не является государственной или муниципальной преференцией предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, организованных в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных [законодательством](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд.

Между Администрацией МР «Усть-Вымский» и ООО «Жилуслуга» заключен договор аренды № 26 от 01.07.2008 (далее - договор аренды № 26 от 01.07.2008) в отношении находящегося в собственности МР «Усть-Вымский» недвижимого имущества - нежилых помещений в здании по адресу: Республика Коми, Усть-Вымский район, село Айкино, улица Центральная, дом 114, общей площадью 173,44 кв. м. (далее - муниципальное имущество) сроком с 01.07.2008 на 364 дня.

Договор аренды № 26 от 01.07.2008 заключен до вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в действиях Администрации МР «Усть-Вымский» по заключению указанного договора аренды признаки нарушения Закона о защите конкуренции не содержатся.

По окончании срока действия договора аренды № 26 от 01.07.2008 муниципальное имущество арендатором не возвращено.

Дополнительные соглашения к договору аренды № 26 от 01.07.2008 (в том числе, изменяющие его условия) по окончании срока его действия не заключались.

Пунктом 5.1 договора аренды № 26 от 01.07.2008 установлено что, в случае, если ни одна из сторон не позднее, чем за один месяц до истечения срока договора аренды не заявит о намерении его изменить или расторгнуть, то договор аренды пролонгируется на тех же условиях и на тот же срок (364 дня).

Разъяснения, приведенные в [пунктах 1 - 3](#) Постановления Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 73 от 17.11.2011 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» (далее – Постановление Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73) касаются возможности возобновления на неопределенный срок договора аренды, заключенного до вступления в силу [Закона](#) о защите конкуренции и права добросовестного арендатора по такому договору требовать перевода на него прав и обязанностей арендатора по новому договору, заключенному на торгах.

Так, по пункту 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона «О защите конкуренции», [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), [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](#) ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Вместе с тем договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 621](#) ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды ([статья 422](#) ГК РФ).

По пункту 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок ([статья 610](#)).

По пункту 1 статьи 422 Гражданского кодекса договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

По пункту 2 статьи 422 Гражданского кодекса, 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.

В договоре аренды № 26 от 01.07.2008 содержалось условие о том, что в случае, если ни одна из сторон не позднее, чем за один месяц до истечения срока договора аренды не заявит о намерении его изменить или расторгнуть, то договор аренды пролонгируется на тех же условиях и на тот же срок (364 дня).

Таким образом, по истечении первого срока действия договора аренды № 26 от 01.07.2008 договор не был возобновлен на неопределенный срок, а заключался каждый раз на новый срок равный 364 дням.

Частью 4 статьи 53 Закона о конкуренции в редакции, действовавшей до 23.07.2009, было установлено, что до 01.07.2010 разрешается заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) настоящего Федерального закона и заключенных до 01.07.2008 с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 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 этом заключение указанных в настоящей части договоров аренды возможно на срок не более чем до 01.07.2010.

Частью 4 статьи 53 Закона о конкуренции в редакции, действовавшей с 23.07.2009 до 01.07.2013, было предусмотрено, до 01.07.2015 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 01.07.2008 с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 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 договоров аренды возможно на срок не более чем до 01.07.2015.

Часть 4 статьи 53 Закона о конкуренции утратила силу с 01.07.2013.

Статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства отнесены внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и [коммерческие организации](#) (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие условиям, установленным данной нормой.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.02.2013 № 101 «О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства» для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства предусмотрены предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год без учета налога на добавленную стоимость для следующих категорий субъектов малого и среднего предпринимательства.

ООО «Жилуслуга» представлены в Коми УФАС России сведения и копии документов, подтверждающие наличие у данного хозяйствующего субъекта в 2009-2013 годах статуса субъекта малого предпринимательства.

Договор аренды № 26 от 01.07.2008 продлевался 29.06.2009, 27.06.2010, 25.06.2011, 22.06.2012, 20.06.2013, каждый раз на срок 364 дня.

До 01.07.2013 (до окончания действия части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции) разрешалось заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции и заключенных до 01.07.2008 с субъектами малого или среднего предпринимательства.

Таким образом, заключение на новый срок договора аренды № 26 от 01.07.2008 без проведения конкурсов или аукционов до 18.06.2014 было правомерно.

Однако, между Администрацией МР «Усть-Вымский» и ООО «Жилуслуга» в отношении муниципального имущества заключен договор аренды № 6 от 19.06.2014 сроком на 5 лет. Размер арендной платы определен по результатам оценки рыночной стоимости муниципального имущества.

Договор аренды № 6 от 19.06.2014 был заключен не по результатам торгов.

По мнению Администрации МР «Усть-Вымский», договор аренды № 6 от 19.06.2014 заключен не по результатам торгов в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем в соответствующих действиях Администрации МР «Усть-Вымский» признаки нарушений Закона о защите конкуренции не содержатся.

Такая позиция Администрации МР «Усть-Вымский» несостоятельна ввиду следующего.

По части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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.

В [пункте 4.1](#) Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 указано, что в силу [части 9 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного в порядке, предусмотренном [частями 1](#) или [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.

Таким образом, при толковании данных норм Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации обратил внимание на необходимость заключения первоначального договора (срок действия которого истек) в порядке, предусмотренном [частями 1](#) или [3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции.

Частями 1 и [3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции определен общий порядок заключения договоров аренды государственного и муниципального имущества - по итогам торгов, а положения [части 9 названной статьи](#) могут применяться только к договорам аренды, заключенным в порядке, предусмотренном [частями 1 и 3 этой же статьи](#).

Положения [части 9 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции регламентируют порядок заключения договора аренды государственного и муниципального имущества на новый срок без проведения конкурса или аукциона по истечении срока действия ранее действовавшего договора аренды, который был заключен по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров.

Поскольку прежний договор аренды № 26 от 01.07.2008 был заключен сторонами без проведения торгов и до вступления в действие [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, то договор аренды № 6 от 19.06.2014 на новый срок не мог быть заключен с ООО «Жилуслуга» без проведения конкурса или аукциона.

По мнению Администрации МР «Усть-Вымский» предусмотренный [частью 9 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции льготный порядок заключения договоров аренды на новый срок без применения торгов может применяться и в том случае, если предыдущий договор аренды был заключен в соответствии с исключениями, предусмотренными частью 1 [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции и без проведения торгов.

Так, по пункту 1 части 1 статьи 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 предоставления указанных прав на такое имущество на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), **федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом**, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу.

Администрация МР «Усть-Вымский» указывает, что договоры заключенные на основании части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции, относятся к исключениям, установленным пунктом 1 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, то есть являются договорами, заключенными на основании федерального закона, устанавливающего иной порядок распоряжения имуществом.

По мнению Администрации МР «Усть-Вымский» договор аренды № 26 от 01.07.2008, продленный в соответствии с частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции, был заключен на основании федерального закона, устанавливающего иной порядок распоряжения этим имуществом. В связи с чем, договор аренды № 6 от 19.06.2014 мог быть заключен на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения торгов.

Такой довод Администрации МР «Усть-Вымский» не принимается в силу следующего.

Часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции не предусматривает иной порядок распоряжения государственным или муниципальным имуществом, а лишь указывает на иной срок вступления в силу положений Закона о защите конкуренции о заключении договоров аренды (иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества) с субъектами малого и среднего предпринимательства, с которыми ранее имелись соответствующие правоотношения.

Часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции является составной частью Закона о защите конкуренции, предусматривающего единый порядок предоставления государственного и муниципального имущества в аренду – по результатам проведения торгов.

Таким образом, заключение договора аренды № 26 от 01.07.2008 осуществлено не по результатам торгов в соответствии с требованиями части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и не относится к исключениям, предусмотренным частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в частности к пункту 1 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Следовательно, заключение договора аренды № 6 от 19.06.2014 не могло быть осуществлено на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения торгов.

Данный вывод Комиссии подтверждается постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 08.08.2014 по делу № А56-63940/2013, вступившим с законную силу.

Передача в адрес ООО «Жилуслуга» муниципального имущества не по результатам проведения

открытых торгов явилась предоставлением ООО «Жилуслуга» преимущества, обеспечивающего данному хозяйствующему субъекту более выгодные условия деятельности на товарных рынках, участником которых явился соответствующий хозяйствующий субъект, и соответственно, явилась предоставлением ООО «Жилуслуга» муниципальной преференции в понимании пункта 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции (далее - муниципальная преференция).

Предоставление в адрес ООО «Жилуслуга» муниципальной преференции могло привести к ограничению доступа хозяйствующих субъектов на товарные рынки, участником которых явился данный хозяйствующий субъект.

Заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в адрес ООО «Жилуслуга» Администрацией МР «Усть-Вымский» в антимонопольный орган не подано. Соответственно, предварительное согласие антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в адрес ООО «Жилуслуга» Администрацией МР «Усть-Вымский» не получено.

В действиях Администрации МР «Усть-Вымский» в виде предоставления ООО «Жилуслуга» муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа имеются нарушения части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в редакции.

В бездействии Администрации МР «Усть-Вымский» в виде ненаправления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление ООО «Жилуслуга» муниципальной преференции имеются нарушения части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

В действиях Администрации МР «Усть-Вымский» в виде заключения с ООО «Жилуслуга» договора аренды № 6 от 19.06.2014 без проведения открытых торгов имеются нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В действиях Администрации МР «Усть-Вымский» в виде предоставления ООО «Жилуслуга» муниципальной преференции в нарушении требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, имеются нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МР «Усть-Вымский» нарушившей:

- часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части совершения действий в виде заключения с ООО «Жилуслуга» договора аренды № 6 от 19.06.2014 без проведения открытых торгов;

- часть 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции в части совершения действий в виде предоставления ООО «Жилуслуга» муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа;

- часть 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции в части бездействия в виде ненаправления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление ООО «Жилуслуга» муниципальной преференции;

- пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части совершения действий в виде предоставления ООО «Жилуслуга» муниципальной преференции в нарушении требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

2. Выдать Администрации МР «Усть-Вымский» предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату от ООО «Жилуслуга» муниципального имущества.

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

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