

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

Членов комиссии:

в присутствии

ведущего специалиста сектора организационно - контрольной, кадровой работы администрации г. Новозыбкова без надлежаще оформленных полномочий,

рассмотрев дело №196 по признакам нарушения администрацией г. Новозыбкова ч.1 ст.15, ч.5 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Правил 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, утвержденных приказом ФАС РФ от 10.02.2010 N 67 (далее - Правила),

УСТАНОВИЛА:

1) 16.09.2011г. администрацией г. Новозыбкова было принято постановление №740 об организации и проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, согласно которого принято решение:

1. Выставить на аукцион по продаже права на заключение договора аренды недвижимого имущества помещения общей площадью 238,9 кв.м., в том числе территории общего пользования, расположенного по адресу: г. Новозыбков, ул. Вокзальная, д.1, с начальной ставкой годовой арендной платы в размере 483462-00 руб.;

2. Поручить Комитету имущественных и земельных отношений провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды на недвижимое имущество, открытый по форме подачи заявлений и предложений о цене;

3. Установить, что:

- шаг аукциона составляет 5% начальной ставки арендной платы в год;
- задаток составляет 20% начальной ставки арендной платы в год;
- по результатам торгов заключить договор аренды на недвижимое имущество.

В соответствии с ч.5 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества устанавливается федеральным антимонопольным органом.

Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 N 67 утверждены Правила 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, утвержденных.

В соответствии с п.4 Правил организатором конкурсов или аукционов являются:

- при проведении 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, указанного в части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", - орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению

имуществом муниципального образования (далее - собственник), или орган местного самоуправления, который уполномочен на осуществление функций по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров в соответствии с возложенными на такие органы полномочиями в случае, если такие органы созданы.

В соответствии с п.5 Правил организатором конкурса или аукциона осуществляются функции по созданию комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определению начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждению проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определению условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписанию договора.

В рамках рассмотрения дела №195 в отношении Комитета имущественных и земельных отношений администрации г. Новозыбкова было установлено, что решением Совета народных депутатов г. Новозыбкова от 29.11.2010г. №4-332 Комитет имущественных и земельных отношений администрации г. Новозыбкова был уполномочен на организацию и проведение торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности.

20.09.2011г. Комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Новозыбкова на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, в качестве организатора торгов, было размещено извещение об аукционе по продаже права на заключение договора аренды недвижимого имущества - помещения общей площадью 238,9 кв.м., в том числе территории общего пользования, расположенного по адресу: г. Новозыбков, ул. Вокзальная, д.1.

Таким образом, при принятии постановления от 16.09.2011г. №740 администрацией г. Новозыбкова не были соблюдены требования п.5 Правил, в части определения администрацией г. Новозыбкова, а не организатором торгов начальной (минимальной) цены договора, предмета договора, шага аукциона.

Соответственно, принятие главой администрации г. Новозыбкова постановления от 16.09.2011г. №740 без соблюдения обязательных требований, предусмотренных Правилами, нарушает ч.5 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2) П.3 постановления администрации г. Новозыбкова от 16.09.2011г. №740 определяет, что договор аренды недвижимого имущества помещения общей площадью 238,9 кв.м., в том числе территории общего пользования, расположенного по адресу: г. Новозыбков, ул. Вокзальная, д.1, будет заключен с правом продления.

Согласно требованиям ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» 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 этих договоров за исключением случаев, предусмотренных законом.

Таким образом, возможность продления договора аренды без соблюдения требований вышеуказанной статьи предоставляет хозяйствующему субъекту не установленные законом преимущества при осуществлении предпринимательской деятельности.

В соответствии с ч. 1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Следовательно, ненормативный акт органа местного самоуправления, содержащий льготное положение о праве продления договора аренды, нарушает требования ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-3 ст. 41, ч.1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать администрация г. Новозыбкова, нарушившей требования ч.1 ст.15, ч.1, ч.5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», п.5 Правил 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, утвержденных приказом ФАС РФ от 10.02.2010 N 67.
2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи администрации г. Новозыбкова предписания о

прекращении нарушений антимонопольного законодательства путем совершения следующих действий:

- отмены постановления от 16.09.2011г. №740.

3. Передать соответствующему должностному лицу материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст. 14.9 КоАП РФ, в отношении уполномоченного должностного лица администрации г. Новозыбкова.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

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

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