Администрация Краснотуранского района

ул. К. Маркса, 14, с. Краснотуранск, Краснотуранский район, Красноярский край, 662660

РЕШЕНИЕ

от «29» июля 2011 года по делу № 264-15-11 г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании Комиссии 26 июля 2011.

В полном объеме решение изготовлено 29 июля 2011.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены комиссии –Высотина Н.О., главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, Муковозчик О.С., ведущий специалист-эксперт отдела информатизации и контроля рекламы, рассмотрев дело № 264-15-11, возбужденное по признакам нарушения администрацией Краснотуранского района (ул. К. Маркса, 14, с. Краснотуранск, Краснотуранский район, Красноярский край) части 1 и пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В рамках проведения Красноярским УФАС России контрольного мероприятия по проверке администрации Краснотуранского района на предмет соблюдения норм антимонопольного законодательства (приказ управления от 09.03.2011 № 132 «О проведении плановой проверки») выявлен договор аренды помещения, находящегося в казне Краснотуранского района № 2 от 12.09.2008, согласно которому администрация Краснотуранского района передает в аренду ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» в лице Красноярского филиала нежилое помещение в нежилом здании, расположенном по адресу: с. Краснотуранск, ул. Октябрьская, 35, площадью 19,1 кв.м., сроком действия с 24.09.2008 по 22.09.2009.

Согласно документам, полученным управлением в рамках контрольного мероприятия, срок договора аренды № 2 от 12.09.2008 неоднократно продлялся, что подтверждается следующими дополнительными соглашениями о пролонгации договора аренды:

от 15.09.2009 (срок действия договора пролонгирован с 23.09.2009 по 23.08.2010).

от 06.08.2010 (срок действия договора пролонгирован с 24.08.2010 по 24.07.2011),

Договор аренды № 2 от 12.09.2008, а также соглашения к договору аренды заключены без получения предварительного согласия антимонопольного органа и без проведения торгов.

В соответствии с положениями статьи 41.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту ФЗ «О защите конкуренции») рассмотрению на соответствие требованиям антимонопольного законодательства подлежат выявленные договор аренды № 2 от 12.09.2008 и дополнительные соглашения к нему от 15.09.2009 и 06.08.2010.

По факту заключения договора аренды № 2 от 12.09.2008 и дополнительных соглашений к данному договору управлением на основании приказа № 487 от 15.07.2011 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 264-15-11 по признакам нарушения части 1 и пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в отношении администрации Краснотуранского района.

Дело № 264-15-11 рассмотрено с участием представителя администрации Краснотуранского района – <…>.

Факт нарушения антимонопольного законодательства администрацией Краснотуранского района признан.

Комиссия, исследовав материалы дела, отмечает:

ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» (117454, г. Москва, пр. Вернадского, корпус 2) в лице Красноярского филиала (660022, г. Красноярск, ул. Аэровокзальная, 4»в», а/я 26518) на территории Красноярского края оказывает услуги по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества (ОКВЭД 70.32.3.).

ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» на основании Устава 2001 года является юридическим лицом, основная цель деятельности которого получение

прибыли. Данные положения свидетельствуют о том, что ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» обладает статусом субъекта предпринимательской деятельности, т.е. является хозяйствующим субъектом согласно пункту 5 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеуказанного ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» является самостоятельным хозяйствующим субъектом и должно осуществлять деятельность на товарных рынках в равных конкурентных условиях, так как предприятие самостоятельно распоряжается полученной в результате деятельности прибылью, оставшейся после уплаты предусмотренных законодательством РФ налогов и других обязательных платежей.

В соответствии с частью 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Согласно статье 215 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом. При этом органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

Согласно пунктам 2 и 6 части 1 статьи 33 Устава Краснотуранского района администрация Краснотуранского района осуществляет от имени Краснотуранского района в соответствии с решениями Совета депутатов правомочия владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Краснотуранского района, а так же сдает в аренду муниципальное имущество.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Частью 1 статьи 3 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что названный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, 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.

Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», вступившим в силу 26.10.2006, был введен институт муниципальной помощи (преференции).

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная преференция - предоставление органами местного самоуправления 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.

Пунктом 1 части 4 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что не является государственной и муниципальной помощью предоставление преимущества отдельному лицу в результате определенных федеральными законами действий уполномоченного органа, по результатам торгов или иным способом, определённым законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, после вступления в действие ФЗ «О защите конкуренции» любое предоставление муниципального имущества, без согласия антимонопольного органа за исключением случаев, предусмотренных статьей 20 ФЗ «О защите конкуренции», или без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является нарушением порядка предоставления муниципальной преференции, предусмотренного статьей 20.

Передача администрацией Краснотуранского района муниципального имущества ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по договору аренды от 12.09.2008 № 2 в период действия ФЗ «О защите конкуренции» является муниципальной преференцией, поскольку предоставляет предприятию преимущества путем передачи муниципальной собственности для осуществления предпринимательской деятельности.

Согласно статье 20 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Несоблюдение такого запрета, а равно несоблюдение целей и порядка предоставления муниципальной преференции приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, при этом установление факта нарушения (ограничения) конкуренции действиями органа местного самоуправления, исходя из содержания части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», не требуется.

Системный анализ приведенных норм права свидетельствует об установленном действующим законодательством запрете органам местного самоуправления передавать муниципальное имущество отдельным хозяйствующим субъектам без осуществления публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные участники рынка имеют равную и справедливую возможность реализовать право на получение такого имущества.

Заключение договоров аренды муниципального имущества после вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции» должно осуществляться в соответствии с его требованиями.

В соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. Таким образом, договоры аренды, безвозмездного пользования заключенные после вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции», являются ничтожными в силу статьи 168 ГК РФ, поскольку не соответствуют требованиям закона, не порождают юридических последствий и не могут быть продлены, перезаключены.

На момент заключения договора аренды от 12.09.2008 № 2 должны были быть соблюдены требования ФЗ «О защите конкуренции», вступившего в законную силу 26.10.2006.

Согласно статье 425 Гражданского кодекса Российской Федерации договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства. Соответственно, срок заключенного договора аренды 12.09.2008 № 2 определен периодом с 24.09.2008 по 22.09.2009. С момента заключения как дополнительного соглашения от 15.09.2009 к договору от 12.09.2008 № 2, возникли новые сроки исполнения обязательств с 23.09.2009 по 23.08.2010, так и последующего соглашения от 06.08.2010 с 24.08.2010 до 24.07.2011.

В соответствии с п.п. 31, 32 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» РФ заключение договора аренды на новый срок по существу является заключением нового договора.

В результате заключения дополнительного соглашения к действующему договору аренды, предусматривающего новый срок исполнения обязательства, между сторонами возникают новые обязательства. Таким образом, дополнительные соглашения к договору аренды от 12.09.2008 № 2 должны были быть заключены в соответствии с требованиями ФЗ «О защите конкуренции». То есть либо по результатам торгов, либо с предварительного согласия антимонопольного органа.

Согласно статье 20 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Системный анализ приведенных норм права свидетельствует об установленном действующим законодательством запрете органам местного самоуправления передавать муниципальное имущество отдельным хозяйствующим субъектам без осуществления публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные участники рынка имеют равную и справедливую возможность реализовать право на получение такого имущества.

Заключение дополнительных соглашений к договорам аренды, продляющих срок аренды муниципального имущества, после вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции» должно осуществляться в соответствии с его требованиями.

Комиссия приходит к выводу о том, что договор аренды № 2 от 12.09.2008, дополнительные соглашения к договору аренды от 15.09.2009, от 06.08.2010, продляющие срок его действия, заключены с нарушением требований ФЗ «О защите конкуренции».

Предоставление ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» муниципального имущества в нарушение установленного порядка может препятствовать развитию конкуренции и ущемлять интересы отдельных хозяйствующих субъектов, желающих получить права на муниципальное имущество. В данном случае ограничение конкуренции рассматривается в части возможного ограничения конкуренции за получение права пользования муниципальным имуществом.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом - объектами муниципальной собственности путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных лиц. Кроме того, проведение торгов обеспечит выбор наиболее эффективного пользователя имуществом.

Наряду с ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» иные хозяйствующие субъекты имели бы возможность претендовать на право заключения договора аренды при проведении торгов, конкурируя друг с другом за право обладания ограниченным ресурсом (муниципальным имуществом).

Предоставление муниципального имущества без проведения торгов создало административный барьер со стороны администрации Краснотуранского района для обращения за заключением договора аренды на объект муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для предприятия.

На основании части 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции. Данная конституционная гарантия реализована в законодательстве о конкуренции. Запрет для органов местного самоуправления по совершению действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, установлен частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация Краснотуранского района, предоставив муниципальную преференцию ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» в нарушение установленного порядка, ущемила в правах иных хозяйствующих субъектов (потенциальных хозяйствующих субъектов), осуществляющих (имеющих намерение осуществлять) предпринимательскую деятельность.

В соответствии с вышеизложенным Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях администрации Краснотуранского района, выразившихся в предоставлении в пользование муниципального имущества ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» в нарушение установленного порядка по договору аренды № 2 от 12.09.2008, нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» и пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» по факту заключения дополнительных соглашений к договору аренды № 2 от 12.09.2008 (от 15.09.2009, от 06.08.2010).

На заседании Комиссии 26.07.2011 представителем администрации Краснотуранского района представлено соглашение от 25.07.2011 о расторжении договора аренды нежилого помещения №2 от 12.09.2008. Кроме этого, представитель администрации Краснотуранского района озвучил, что право пользования спорным имуществом будет выставлено на торги.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Краснотуранского района нарушившей часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» муниципальной преференции путем предоставления в пользование муниципального имущества по договору аренды № 2 от 12.09.2008 без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

2. Признать администрацию Краснотуранского района нарушившей пункт 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» муниципальной преференции путем заключения дополнительных соглашений к договору аренды № 2 от 12.09.2008 (от 15.09.2009, от 06.08.2010), продляющих срок действия договора, без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

3. Прекратить рассмотрение дела № 264-15-11 о нарушении антимонопольного законодательства в связи с добровольным устранением администрацией

Краснотуранского района нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

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

Председатель Комиссии В.М. Захаров

Члены Комиссии Н.О. Высотина

О.С. Муковозчик

- 347.doc