

Районный комитет по управлению  
муниципальным имуществом администрации  
Абанского района

ул. Пионерская, 4, п. Абан,

Абанский район, Красноярский край, 663740

РЕШЕНИЕ

от «25» ноября 2011 года по делу № 412-15-11

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании Комиссии 16 ноября 2011.

В полном объеме решение изготовлено 25 ноября 2011.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лузбин Е.А., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Денк В.А., начальник отдела антимонопольного контроля, Высотина Н.О., главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, Корнилова Т.С., ведущий специалист-эксперт правового отдела, рассмотрев дело № 412-15-11, возбужденное по признакам нарушения районным комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района (ул. Пионерская, 4, п. Абан, Абанский район, Красноярский край, 663740) 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 анализа информации, представленной администрацией Абанского района, на запрос управления № 13672 от 22.08.2011 выявлен договор аренды № 21 от 18.06.2008 согласно которому районный комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района передает в аренду КХК «Виктория» нежилое помещение, расположенное по адресу: д. Бирюса, ул. Геологическая, 27, сроком действия с 01.06.2008 по 01.05.2009.

Срок договора аренды № 21 от 18.06.2008 неоднократно продлялся, что подтверждается следующими дополнительными соглашениями о пролонгации договора аренды:

от 10.06.2009 (срок действия договора пролонгирован с 01.05.2009 по 01.04.2010),

от 02.04.2010 (срок действия договора пролонгирован с 02.04.2010 по 01.03.2011),

от 01.03.2011 (срок действия договора пролонгирован с 02.03.2011 по 02.02.2012).

Дополнительные соглашения к договору аренды № 21 от 18.06.2008, как и сам договор, заключены без получения предварительного согласия антимонопольного органа и без проведения торгов.

В соответствии с положениями статьи 41.1 ФЗ «О защите конкуренции» определен срок давности рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. В связи с истечением сроков

трехлетней давности меры административного пресечения возможно применить только в отношении дополнительных соглашений к договору аренды № 21 от 18.06.2008; от 10.06.2009, от 02.04.2010, от 01.03.2011.

По данному факту управлением возбуждено дело № 412-15-11 по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в отношении районного комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района.

Дело № 412-15-11 рассмотрено с участием руководителя районного комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района – <...>.

Факт нарушения антимонопольного законодательства районным комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района признан.

Комиссия, исследовав материалы дела, отмечает:

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.

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 или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

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.

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» передача органами местного самоуправления в пользование муниципального имущества отдельным хозяйствующим субъектам

является муниципальной помощью (преференцией).

При этом согласно статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальной помощью (преференцией) не является предоставление преимуществ отдельному лицу, в том числе, по результатам торгов.

Таким образом, после вступления в действие ФЗ «О защите конкуренции» любое предоставление муниципального имущества, без согласия антимонопольного органа за исключением случаев, предусмотренных статьей 19 ФЗ «О защите конкуренции», или без проведения торгов (конкурсов, аукционов), предусмотренных статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» является нарушением порядка предоставления муниципальной (помощи) преференции, предусмотренного статьей 20.

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. С момента заключения соглашения о пролонгации договора аренды возникают новые сроки исполнения обязательств.

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. При подписании дополнительных соглашений, намерения подписавших сторон были с достаточной степенью очевидности направлены на заключение договора аренды на новый срок. В результате заключения дополнительного соглашения к действующему договору аренды, предусматривающего новый срок исполнения обязательства, между сторонами возникло новое обязательство, соответственно оно является новым договором аренды и должно заключаться с соблюдением норм, действующих в момент его заключения, в том числе ст. 17.1, 19, 20 ФЗ «Защите конкуренции».

Таким образом, договор аренды № 21 от 18.06.2008 был заключен в период действия ФЗ «О защите конкуренции», равно как и дополнительные соглашения к нему от 10.06.2009, от 02.04.2010, от 01.03.2011, которыми срок действия договора аренды № 21 от 18.06.2008 был продлен, должны были быть заключены в соответствии с ФЗ «О защите конкуренции».

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

В период 2009-2011 г.г. к договору аренды № 21 от 18.06.2008 были заключены дополнительные соглашения от 10.06.2009, от 02.04.2010, от 01.03.2011. В момент заключения дополнительного соглашения от 10.06.2009 действовал общий запрет, установленный в части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», органам местного самоуправления принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Запрет, установленный пунктом 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» и введенный в действие Федеральным законом № 164-ФЗ (вступил в силу 20.08.2009), предоставления муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 закона распространял свое действие на момент заключения дополнительных соглашений, от 02.04.2010, от 01.03.2011.

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.

Таким образом, районный комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района в период 2009-2011 г.г. не имела законных оснований для заключения с КХК «Виктория» по настоящему делу дополнительных соглашений от 10.06.2009, от 02.04.2010, от 01.03.2011 к договору аренды № 21 от 18.06.2008.

Предоставление КХК «Виктория» 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 КХК «Виктория» 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 на новый срок без проведения торгов создало административный барьер со стороны районного комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района для обращения за заключением договора аренды на объект муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для юридического лица.

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 пунктом 7 частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Районный комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района, предоставив муниципальную преференцию КХК «Виктория» 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 районного комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района, выразившихся в заключении с КХК «Виктория» дополнительного соглашения от 10.06.2009, нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции»; в действиях, выразившихся в заключении с КХК «Виктория» дополнительных соглашений от 02.04.2010, от 01.03.2011 к договору аренды № 21 от 18.06.2008, нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

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 районный комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района нарушившим часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении КХК «Виктория» муниципальной преференции путем предоставления в аренду муниципального имущества в соответствии с дополнительным соглашением от 10.06.2009, а также пункт 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении КХК «Виктория» муниципальной преференции путем предоставления в аренду муниципального имущества в соответствии с дополнительными соглашениями от 02.04.2010, от 01.03.2011 к договору аренды № 21 от 18.06.2008 без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

2. Выдать районному комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, с этой целью, совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества - нежилое помещение, расположенное по адресу: д. Бирюса, ул. Геологическая, 27, переданного КХК «Виктория» в аренду в соответствии с дополнительными соглашениями от 10.06.2009, от 02.04.2010, от 01.03.2011 к договору аренды № 21 от 18.06.2008 муниципального имущества, в казну Абанского района.

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

В соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии

В.А. Денк

Н.О. Высотина

Т.С. Корнилова

Районный  
комитет по  
управлению  
муниципальным  
имуществом  
администрации  
Абанского  
района

ул. Пионерская,  
4, п. Абан,

Абанский  
район,  
Красноярский  
край, 663740

ПРЕДПИСАНИЕ № 412-15-11 О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ОРГАНА

«25» ноября 2011 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя

управления, члены комиссии – Денк В.А., начальник отдела антимонопольного контроля, Высотина Н.О., главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, Корнилова Т.С., ведущий специалист-эксперт правового отдела, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 25.11.2011 по делу № 412-15-11 о нарушении районным комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района (ул. Пионерская, 4, п. Абан, Абанский район, Красноярский край, 663740) пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Районному комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района надлежит прекратить нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении КХК «Виктория» муниципальной преференции путем предоставления в аренду муниципального имущества в соответствии с дополнительным соглашением от 10.06.2009, а также нарушение пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении КХК «Виктория» муниципальной преференции путем предоставления в аренду муниципального имущества в соответствии с дополнительными соглашениями от 02.04.2010, от 01.03.2011 к договору аренды № 21 от 18.06.2008 без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

С этой целью в срок до 30 декабря 2011 надлежит совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества - нежилое помещение, расположенное по адресу: д. Бирюса, ул. Геологическая, 27, переданного КХК «Виктория» в аренду в соответствии с дополнительными соглашениями от 02.03.2009, от 03.02.2010, от 11.01.2011 к договору аренды № 21 от 18.06.2008 муниципального имущества, в казну Абанского района.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии

В.А. Денк

Н.О. Высотина

Т.С. Корнилова