

Администрация Шушенского района  
Красноярского края  
662710, п. Шушенское,  
ул. Ленина, 64

КУМИ администрации  
Шушенского района  
Красноярского края  
662710, п. Шушенское,  
ул. Ленина, 64

ИП <...>  
662173, Шушенский район,  
с. Ильичево, ул. Весенняя,3

## РЕШЕНИЕ

от «23» декабря 2011 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании Комиссии 12 декабря 2011 года. В полном объеме решение изготовлено 23 декабря 2011 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления, Денк В.А., начальник отдела антимонопольного контроля, Амосова Е.В., государственный инспектор контрольного отдела, рассмотрев дело № 501-15-11, возбужденное по признакам нарушения администрацией Шушенского района Красноярского края (662710, п. Шушенское, ул. Ленина, 64) (далее – Администрация) и комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Шушенского района Красноярского края (662710, п. Шушенское, ул. Ленина, 64) (далее КУМИ администрации Шушенского района, КУМИ) пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

## УСТАНОВИЛА:

Красноярским УФАС России 14 сентября 2011 года на основании направленного администрации Шушенского района Красноярского края запроса была получена информации, из которой следовало, что 01 апреля 2011 года между КУМИ администрации Шушенского района и индивидуальным предпринимателем <...> заключен договор аренды недвижимости (нежилого помещения), находящейся в муниципальной собственности Шушенского района.

Имущество было передано без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом.

По данному факту управлением на основании приказа № 894 от 09.11.2011 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела № 501-15-11 по признакам нарушения антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 501-15-11 по признакам нарушения администрацией Шушенского района и КУМИ администрации Шушенского

района пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции»

Дело № 501-15-11 рассмотрено с участием представителей

администрации Шушенского района – <...> (доверенность б/н от 09.12.2011);

КУМИ - <...> (руководитель КУМИ – распоряжение от 08.09.2010 № 56-лс).

Комиссия, исследовав материалы дела, установила следующие обстоятельства, имеющие значение для дела.

1 апреля 2011 года между КУМИ администрации Шушенского района и ИП <...> был заключен договор № 49 аренды недвижимости (нежилого помещения), находящейся в муниципальной собственности Шушенского района.

Как следует из указанного договора КУМИ, выступая в качестве арендодателя передало в аренду ИП <...>, выступающей в качестве арендатора нежилое помещение № 14 общей площадью 14,0 кв.м., расположенное по адресу: Красноярский край, Шушенский район, п. Шушенское, ул. Пионерская, 9, для использования под магазин по продаже мебели..

7 апреля 2011 года администраций Шушенского района принято постановление № 355 «О заключении договора аренды недвижимости (нежилого помещения), находящейся в муниципальной собственности Шушенского района, в соответствии с которым КУМИ администрации Шушенского района надлежало заключить договор аренды на нежилое помещение общей площадью 14, 0 кв.м., расположенное по адресу: Красноярский край, Шушенский район, п. Шушенское, ул. Пионерская, 9, для использования под магазин по продаже мебели, с ИП <...>, сроком на 11 месяцев с 01.04.2011.

Как следует из представленного акта приема-передачи, 11 апреля 2011 года указанное нежилое помещение было передано ИП <...>

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.

Как следует из «Порядка управления и распоряжения имуществом муниципального образования Шушенский район», утвержденного решением Шушенского районного совета депутатов Красноярского края от 16 декабря 2005 года № 95-вн/н, комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Шушенского района выступает арендодателем муниципального имущества в соответствии с гражданским законодательством и решениями администрации района (пункт 2.3.). Как следует из пункта 3.4. указанного порядка районное имущество может быть сдано в аренду любым юридическим и физическим лицам. Решение о сдаче в аренду имущества принимается администрацией района.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», вступивший в силу 26.10.2006.

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» 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 (п. 20 в ред. Федерального [закона](#) от 17.07.2009 N 164-ФЗ).

Пунктом 1 части 4 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 17.07.2009) 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, определенным 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 Шушенского района муниципального имущества ИП <...> по договору № 49 аренды недвижимости (нежилого помещения), находящейся в муниципальной собственности Шушенского района в 2011 году, в период действия ФЗ «О защите конкуренции» является муниципальной преференцией, поскольку предоставляет хозяйствующему субъекту – ИП Короленко С.В, 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 № 49 аренды недвижимости (нежилого помещения), находящейся в муниципальной собственности от 01.04.2011 должны были быть соблюдены требования ФЗ «О защите конкуренции», вступившего в силу 26.10.2006.

Комиссия приходит к выводу о том, что договор № 49 аренды недвижимости (нежилого помещения), находящегося в муниципальной собственности Шушенского района, от 01.04.2011 заключен с нарушением требований ФЗ «О защите конкуренции».

При этом ссылка администрации Шушенского района на часть 4 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» является не состоятельной и не может быть принята Комиссией во внимание по следующим причинам.

Как следует из части 4 статьи 17.1 лицо, которому в соответствии с частями 1 и 3 настоящей статьи предоставлены права владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением, может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. При этом общая площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десять процентов площади помещения, здания, строения или сооружения, права на которые предоставлены в соответствии с частями 1 и 3 настоящей статьи, и составлять более чем двадцать квадратных метров. Таким образом, в указанной норме речь идет о лицах, обладающих имуществом на основании договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества. КУМИ к вышеуказанным субъектам не относится, следовательно к отношениям, сложившимся между КУМИ администрации Шушенского района и ИП <...> указанная норма не может применена.

Предоставление ИП <...> 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 ИП <...> 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 Шушенского района и КУМИ для обращения за заключением договора аренды на объект муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для индивидуального предпринимателя.

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 Шушенского района, приняв постановление от 07.04.2011 № 355 «О заключении договора аренды недвижимости (нежилого помещения), находящейся в муниципальной собственности Шушенского района и КУМИ, заключив договор № 49 аренды от 01.04.2011, предоставили муниципальную преференцию ИП <...> в нарушение установленного порядка, ущемили 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 города Шушенского района, выразившихся в принятии постановления от 07.04.2011 № 355 «О заключении договора аренды недвижимости (нежилого помещения), находящейся в муниципальной собственности Шушенского района и КУМИ администрации Шушенского района, и заключении договора аренды № 49 недвижимости (нежилого помещения), находящейся в муниципальной собственности Шушенского района, 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 администрацию Шушенского района нарушившей пункт 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в принятии постановления от 07.04.2011 № 355 о предоставлении ИП <...> муниципальной преференции путем предоставления в пользование муниципального имущества – помещения общей площадью 14,0 кв.м, расположенного по адресу: Красноярский край, Шушенский район, ул. Пионерская 9 без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом

2. Признать комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Шушенского района нарушившим пункт 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения договора № 49 аренды недвижимости (нежилого помещения), находящейся в муниципальной собственности Шушенского района от 01 апреля 2011 года и в предоставлении муниципального имущества – нежилого помещения общей площадью 14,0 кв.м, расположенного по адресу: Красноярский край, Шушенский район, ул. Пионерская 9.

3. Выдать администрации Шушенского района предписание об отмене акта, нарушающего антимонопольное законодательство

4. Выдать КУМИ администрации Шушенского района предписание о прекращении иного нарушения антимонопольного законодательства, согласно которому КУМИ администрации Шушенского района надлежит совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, переданного ИП <...> по договору № 49 аренды недвижимости (нежилого помещения), находящейся в муниципальной собственности Шушенского района от 01.04.2011 в казну Шушенского 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.Л. Лужбин

Члены Комиссии

В.А. Денк

Е.В. Амосова

КУМИ  
администрация  
Шушенского  
района

Красноярского  
края

662710, п.  
Шушенское,

ул. Ленина, 64

ПРЕДПИСАНИЕ № 501-15-11 О ПРИНЯТИИ МЕР ПО ВОЗВРАТУ ИМУЩЕСТВА, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ, ПЕРЕДАННЫХ В КАЧЕСТВЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРЕФЕРЕНЦИИ

«23» декабря 2011 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Денк В.А., начальник отдела антимонопольного контроля, Амосова Е.В., государственный инспектор контрольного 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 23.12.2011 по делу № 501-15-11 о нарушении комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Шушенского района пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

КУМИ администрации Шушенского района надлежит прекратить нарушение пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении ИП <...> муниципальной преференции путем предоставления в пользование муниципального имущества без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом, с этой целью в срок до 01.03.2012 года надлежит совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, переданного ИП <...> по договору № 49 аренды недвижимости (нежилого помещения),

находящейся в муниципальной собственности Шушенского района, от 01.04.2011 в казну Шушенского 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.Л. Лужбин

Члены Комиссии

В.А. Денк

Е.В. Амосова

Администрация Шушенского района

Красноярского края

662710, п. Шушенское,

ул. Ленина, 64

ПРЕДПИСАНИЕ № 501-15-11 ОБ ОТМЕНЕ АКТА, НАРУШАЮЩЕГО АНТИМОНОПОЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

«23» декабря 2011 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Денк В.А., начальник отдела антимонопольного контроля, Амосова Е.В., государственный инспектор контрольного 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 23.12.2011 по делу № 501-15-11 о нарушении комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Шушенского района пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Шушенского района надлежит в срок до 01.03.2012 отменить постановление от 07.04.2011 № 355 «О заключении договора аренды недвижимости (нежилого помещения), находящейся в муниципальной собственности Шушенского района, в соответствии с которым КУМИ администрации Шушенского района надлежало заключить договор аренды на нежилое помещение общей площадью 14,0 кв.м., расположенное по адресу: Красноярский край,

Шушенский район, п. Шушенское, ул. Пионерская, 9, для использования под магазин по продаже мебели, с ИП <...>, сроком на 11 месяцев с 01.04.2011.

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

Е.В. Амосова

- [reshenie\\_po\\_no\\_501-15-11.doc](#)