

Начальнику районного отдела по  
управлению муниципальным имуществом  
администрации Абанского района

<...>

ул. Пионерская, 4, п. Абан,  
Красноярский край, 663740

ул. Октябрьская д. 7, п. Абан,  
Красноярский край, 663740

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## **по делу № А 421-14.9/12 о назначении административного наказания**

26 апреля 2012 года  
Красноярск

г.

Заместитель руководителя Красноярского УФАС России Лужбин Евгений Львович, рассмотрев дело № А 421-14.9/12 о совершении 07.04.2011 на территории п. Абан Абанского района Красноярского края, <...>, являвшимся на момент подписания дополнительного соглашения к договору аренды № 9/1 от 01.04.2008 должностным лицом – руководителем районного комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края, наделенным административно-хозяйственными и организационно-распорядительными функциями, административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП),

УСТАНОВИЛ:

Красноярским УФАС России было установлено, что районным комитетом по

управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района предоставлено 07.04.2011 в пользование ООО «Промбытжилсервис» муниципальное имущество, без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

По вышеуказанному факту Красноярским УФАС России было возбуждено и рассмотрено дело № 437-15-11, возбужденное в отношении районного комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района по факту передачи комитетом муниципального имущества ООО «Промбытжилсервис», без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом.

Данные действия, ограничивают (могут ограничить) конкуренцию, поскольку связаны с предоставлением ООО «Промбытжилсервис» муниципальной преференции в виде муниципального имущества в рамках дополнительного соглашения 07.04.2011 к договору аренды № 9/1 от 01.04.2008 в нарушение порядка, установленного нормами Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

Факт нарушения антимонопольного законодательства районным комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района в рамках рассмотрения дела № 437-15-11.

Из материалов дела № 437-15-11 следует, что между районным комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района (далее РКУМИ) и ООО «Промбытжилсервис» был заключён договор № 9/1 передачи нежилого помещения в аренду от 1 апреля 2008 года. Предметом договора является обязательство Арендодателя передать во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество и обязательство Арендатора принять имущество, указанное в акте приёма-передачи от 01.04.2008, заключающееся в 32 объектах - нежилых помещений, расположенных по адресу: Красноярский край, Абанский район, п. Абан для осуществления предпринимательской деятельности. Согласно пункту 1.2. договора срок действия устанавливается с 01.04.2008 по 01.11.2008.

Дополнительным соглашением к договору аренды № 9/1 от 1 апреля 2008 года от 02 ноября 2008 года стороны установили срок действия договора аренды муниципального имущества № 9/1 от 1 апреля 2008 года с 02.11.2008 по 02.10.2009 года.

Дополнительным соглашением к договору аренды № 9/1 от 1 апреля 2008 года от 2 октября 2009 года стороны установили срок действия договора аренды муниципального имущества № 9/1 от 1 апреля 2008 года с 03.10.2009 по 03.09.2010 года.

Дополнительным соглашением к договору аренды № 9/1 от 1 апреля 2008 года от 1 июля 2010 года стороны установили срок действия договора аренды муниципального имущества № 9/1 от 1 апреля 2008 года с 04.09.2010 по 04.02.2011 года.

Дополнительным соглашением к договору аренды № 9/1 от 1 апреля 2008 года от 1 июля 2010 года стороны установили срок действия договора аренды

муниципального имущества № 9/1 от 1 апреля 2008 года с 05.02.2011 по 05.01.2012 года.

Дополнительным соглашением к договору аренды № 9/1 от 1 апреля 2008 года от 7 апреля 2011 года стороны установили срок действия договора аренды муниципального имущества № 9/1 от 1 апреля 2008 года с 06.01.2012 по 31.12.2012 года.

По фактам заключения дополнительных соглашений к договору аренды № 9/1 передачи нежилого помещения в аренду от 1 апреля 2008 года от 2 октября 2009 года, от 1 июля 2010 года, от 1 июля 2010 года, от 7 апреля 2011 года на основании приказа руководителя от 25.10.2011 года № 807 Красноярским УФАС России было возбуждено дело № 437-15-11 в отношении районного комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района по признакам нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно статье 610 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договор аренды заключается на срок, определенный договором.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 621](#) ГК РФ, 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.

При заключении договора аренды на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 ГК РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами, действующими на момент их возникновения.

Применимые нормы права подлежат системному толкованию и вне связи с другими нормами права применяться не могут. Положения [статьи 621](#) ГК РФ о возобновлении договора на неопределенный срок должны применяться в системной связи с нормами [ФЗ](#) «О защите конкуренции», запрещающими заключение договоров на новый срок без проведения торгов и предусматривающими получение согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции.

Неограниченное применение правил [статьи 621](#) ГК РФ без учета положений иных специальных законов, в частности, [ФЗ](#) «О защите конкуренции», не согласуется с конституционными принципами обеспечения единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защиты конкуренции, лежащими в основе правового регулирования экономических отношений.

Согласно статье 425 ГК РФ 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, с момента заключения соглашений к договору аренды, возникли новые сроки исполнения обязательства.

В соответствии с п. 31, 32 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой»

заключение договора аренды на новый срок по существу является заключением нового договора. Поэтому стороны не связаны условиями ранее действовавшего договора аренды.

В результате заключения дополнительных соглашений к договору аренды № 9/1 передачи нежилого помещения в аренду от 1 апреля 2008 года от 2 октября 2009 года, от 1 июля 2010 года, от 1 июля 2010 года, от 7 апреля 2011 года, которыми был установлен новый срок действия договора аренды № 9/1 передачи нежилого помещения в аренду от 1 апреля 2008 года, возникли новые обязательства, и должны были быть заключены в соответствии с ФЗ «О защите конкуренции».

Дополнительные соглашения от 2 октября 2009 года, от 1 июля 2010 года, от 1 июля 2010 года, от 7 апреля 2011 года были заключены без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

Комиссия, исследовав материалы дела № 437-15-11, отмечает следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом, экономической деятельности.

Согласно статье 215 ГК РФ имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

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».

Согласно статье 1 ФЗ «О защите конкуренции» целью указанного закона является, в том числе защита конкуренции путём предупреждения и пресечения ограничения, устранения конкуренции.

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

После вступления в действие ФЗ «О защите конкуренции» любое предоставление государственного или муниципального имущества, в том числе в аренду, без согласия антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных ФЗ «О защите конкуренции», или без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является нарушением порядка предоставления государственной и муниципальной помощи (преференции).

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная помощь (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.

Согласно части 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции» государственная или муниципальная помощь (преференция) предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции».

Федеральным законом от 17.07.2009 № 164-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в силу с 23.08.2009, в Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ внесены изменения: пункт 20 статьи 4 и статья 20 изложены в новой редакции: термин «государственная или муниципальная помощь» изменен на термин «государственная или муниципальная преференция», изменен перечень целей, на которые могут быть предоставлены государственные или муниципальные преференции.

При этом обязанность согласования муниципальной помощи и муниципальной преференции отражены как в редакции, действующей на момент заключения договора аренды № 9/1 от 1 апреля 2008 года и дополнительных соглашений к нему, так и на момент вынесения антимонопольным органом решения по настоящему делу.

Также статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрен особый порядок заключения договоров передачи имущества в отношении государственного и муниципального имущества, а именно, по результатам проведения торгов.

В соответствии со статьей 17.1 ФЗ «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.

Таким образом, законодательством о конкуренции установлен запрет органам местного самоуправления передавать муниципальное имущество отдельным хозяйствующим субъектам без проведения торгов либо без осуществления иных публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные участники рынка имеют равную возможность реализовать право на получение такого имущества.

Передача РКУМИ муниципального имущества ООО «Промбытжилсервис» по договору аренды № 9/1 от 1 апреля 2008 года в период действия ФЗ «О защите конкуренции» является муниципальной помощью (преференцией), поскольку предоставляет хозяйствующему субъекту преимущества путем передачи муниципальной собственности для осуществления предпринимательской деятельности.

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

Изучив материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Действия РКУМИ по передаче муниципального имущества в аренду по договору № 9/1 от 1 апреля 2008 года и дополнительному соглашению от 2 ноября 2008 года не могут быть квалифицированы на предмет нарушения антимонопольного законодательства, в связи с истечением срока давности, по данным фактам не возбуждалось дело о нарушении антимонопольного законодательства (статья 41.1 ФЗ «О защите конкуренции»).

Пунктом 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», введённым Федеральным [законом](#) от 17.07.2009 № 164-ФЗ определено, что 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, в частности запрещается предоставлять государственную или муниципальную преференцию в нарушение порядка, установленного главой 5 ФЗ «О защите конкуренции».

С учетом изложенного, передача РКУМИ муниципального имущества посредством заключения дополнительных соглашений от 2 октября 2009 года, от 1 июля 2010 года, от 1 июля 2010 года, от 7 апреля 2011 года с ООО «Промбытжилсервис», в соответствии с которым хозяйствующему были передано право аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: Красноярский край, Абанский район, п. Абан для осуществления предпринимательской деятельности без проведения торгов и без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, является нарушением требований пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

По результатам рассмотрения дела № 437-15-11 комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района признан нарушившим пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения дополнительного соглашения от 07.04.2011 к договору аренды № 9/1 от 01.04.2008.

Решение Комиссии антимонопольного органа вступают в силу со дня его принятия.

Датой принятия решения Комиссии антимонопольного органа считается дата изготовления его в полном объеме. Решения по делу № 437-15-11 были изготовлены в полном объеме 29 ноября 2011 года.

В соответствии с частью 6 статьи 4.5 КоАП с момента вступления в силу решения Комиссии антимонопольного органа начинается течение срока давности привлечения лица к административной ответственности.

В соответствии с частью 1 статьи 14.9 КоАП действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 14.32 КоАП, - влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Соответственно, при установлении антимонопольным органом факта нарушения органом местного самоуправления статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», установленного соответствующим решением комиссии антимонопольного органа, подлежит возбуждению дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 КоАП.

Таким образом, <...> являвшийся на момент подписания дополнительного соглашения от 07.04.2011 к договору аренды № 9/1 от 01.04.2008 должностным лицом – руководителем районного комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края, наделенным административно-хозяйственными и организационно-распорядительными, совершив действия, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, совершил административное правонарушение, предусмотренное частью 1 статьи 14.9 КоАП.

Учитывая изложенные обстоятельства, 02 марта 2012 года по месту работы <...> было направлено приглашение - явиться 12 апреля 2012 года на составление протокола (исх. № 2931 от 02.03.2012), которое было получено 12.03.2012.

Протокол составлен в присутствии <...>.

Полномочия <...> как руководителя районного комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края подтверждаются распоряжением администрации Абанского района Красноярского края от 16.06.2010 № 50-к.

Определением о назначении времени и места рассмотрения дела № А 421-14.9/12 дело № А 421-14.9/12 было назначено на 26 апреля 2012 года. Дело рассмотрено в присутствии <...>.

Исследовав представленные материалы дела № А 421-14.9/12 об административном правонарушении, прихожу к выводу, что в материалах дела содержатся достаточные доказательства для принятия мотивированного решения по делу.

Факты нарушения удостоверяются:

1. Материалами дела № 437-15-11 о нарушении антимонопольного законодательства.
2. Решением по делу № 437-15-11 о нарушении антимонопольного законодательства от 29.11.2011.
3. Протоколом № 421-14.9/12 об административном правонарушении от 12.04.2012.

В силу статьи 2.4 КоАП административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Административным правонарушением в соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В соответствии со статьей 1.5 КоАП лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

[Частью 1 статьи 1.6](#) КоАП установлено, что лицо, привлекаемое к административной ответственности, не может быть подвергнуто административному наказанию иначе как на основании и в порядке, установленном законом.

Как следует из диспозиции части 1 статьи 14.9 КоАП, объектом правонарушения, являются имущественные отношения, возникающие в процессе осуществления предпринимательской деятельности.

Объективной стороной данного административного правонарушения является совершение действий должностным лицом – <...> являвшимся на момент 07.04.2011 подписания дополнительного соглашения к договору аренды № 9/1 от 01.04.2008 – руководителем районного комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Субъектом административного правонарушения является <...>, являвшийся должностным лицом – руководителем районного комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края.

Субъективная сторона правонарушения характеризуется умыслом.

В соответствии с частью 1 статьи 2.2 КоАП административное правонарушение признается совершенным умышленно, если лицо, его совершившее, сознавало противоправный характер своего действия (бездействия), предвидело его вредные последствия и желало наступления таких последствий или сознательно их допускало либо относилось к ним безразлично.

<...>, являясь должностным лицом, знал об ограниченном характере полномочий в части отчуждения муниципального имущества в пользование отдельным хозяйствующим субъектам.

Умысел должностного лица подтверждается материалами дела, выражается в ненадлежащим исполнением своих обязанностей должностным лицом, которое привело к противоправным действиям.

<...> вину в совершенном правонарушении признал и раскаивается в совершенном правонарушении, что в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 4.2 КоАП является обстоятельством, смягчающим административную ответственность.

Согласно статье 3.1 КоАП административное наказание является установленной государством мерой ответственности за совершение административного правонарушения, целью которой является предупреждение совершения новых правонарушений, как самим правонарушителем, так и другими лицами.

Согласно статье 4.1 КоАП административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с КоАП.

Оснований, исключающих производство по делу об административном правонарушении в соответствии со статьей 24.5 КоАП, не установлено.

В соответствии со статьей 2.9 КоАП при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Данное административное правонарушение посягает на правоотношения в предпринимательской деятельности.

Оценивая обстоятельства совершенного правонарушения с учетом его характера и степени общественной опасности, полагаю, что указанным нарушением создана существенная угроза охраняемым общественным отношениям, в связи, с чем прихожу к выводу о невозможности применения положений статьи 2.9 КоАП.

При назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие

административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

С учетом изложенного, <...> может быть назначено административное наказание в виде административного штрафа в пределах, установленных частью 1 статьи 14.9 КоАП.

Согласно статье 3.5 КоАП административный штраф является денежным взысканием, выражается в рублях и устанавливается для граждан в размере, не превышающем пяти тысяч рублей; для должностных лиц - пятидесяти тысяч рублей; для юридических лиц - одного миллиона рублей.

На основании изложенного, учитывая наличие обстоятельства, смягчающего административную ответственность, а также то обстоятельство, что ранее <...> к административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства не привлекалась, руководствуясь статьями 3.5, 4.1, частью 1 статьи 14.9, статьями 23.48, 29.9, 29.10 КоАП,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать <...>, являвшегося 07.04.2011 – руководителем районного комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 КоАП.

2. Назначить <...> наказание в виде административного штрафа в размере 15 000 (пятнадцати тысяч) рублей 00 копеек.

Штраф необходимо перечислить по следующим реквизитам: ИНН 2466009115 КПП 246601001 УФК по Красноярскому краю (Красноярское УФАС России) г. Красноярск р/сч 40101810600000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г. Красноярск БИК 040407001 ОКАТО 04401000000 назначение платежа (КБК 161 1 16 02010 01 6000 140).

В соответствии со статьей 31.1 КоАП постановление, об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если постановление не было обжаловано или опротестовано.

Постановление по делу об административном правонарушении в соответствии со статьями 30.1 и 30.3 КоАП может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в соответствующий суд. Постановление по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным [законодательством](#).

Согласно части 1 статьи 32.2 КоАП штраф должен быть уплачен не позднее 30 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в силу.

Согласно части 5 статьи 32.2 КоАП при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении тридцати дней со срока, указанного в части 1 настоящей статьи, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, его учреждения, структурного подразделения или территориального органа, а также иного государственного органа, уполномоченного осуществлять производство по делам об административных правонарушениях (за исключением судебного пристава-исполнителя), составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

Заместитель руководителя  
управления

Е.А. Лужбин

- [postanovlenie\\_42114.9 .doc](#)