

Администрация города Уяр

663920, Красноярский край, Уярский район,
город Уяр, ул. Ленина, 88\3

Р

РЕШЕНИЕ

от «30» мая 2012 года по делу № 145-15-12
Красноярск

г.

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 22 мая 2012 года.

В полном объеме решение изготовлено 30 мая 2012 года.

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, Высотина Н.О., главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, рассмотрев дело № 145-15-12, возбужденное по признакам нарушения администрацией города Уяр (663920, Красноярский край, Уярский район, город Уяр, ул. Ленина, 88\3) пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа от 03.02.2012 № 39 «О проведении выездной плановой проверки» проведена плановая выездная проверка администрации города Уяр (663920, Красноярский край, Уярский район, г. Уяр, ул. Ленина, 88\3) на предмет соблюдения антимонопольного законодательства.

В рамках указанной проверки установлено, что администрацией города Уяр заключен договор аренды № 12 от 14.11.2006 с ОАО «Красноярскэнергосбыт». Предметом договора явилась передача администрацией города Уяр в аренду нежилого помещения общей площадью 47,2 кв.м., по адресу: Красноярский край, г. Уяр, ул. Площадь революции, д.7, левая сторона. Срок действия договора – с 01.05.2006 по 25.04.2007. Постановлением администрации города Уяр от 10.11.2006 № 560-п принято решение о предоставлении указанного помещения в аренду ОАО «Красноярскэнергосбыт».

В дальнейшем срок действия договора аренды неоднократно продлялся следующими соглашениями и в соответствии с постановлениями администрации: соглашение № 12 от 14.11.2006 (срок действия 01.05.2006 – 25.04.2007) в соответствии с постановлением № 560-п от 10.11.2006; соглашение № 03 от 10.05.2007 (срок действия 26.04.2007 - 25.03.2008) в соответствии с постановлением № 175-п от 08.05.2006; соглашение № 04 от 12.11.2008 (срок действия 26.03.2008 - 26.02.2009) в соответствии с постановлением № 492-п от 06.11.2008; соглашение № 41 от 25.10.2010 (срок действия 01.01.2010 – 30.11.2010) в соответствии с постановлением № 522А-п от 20.10.2010; соглашение № 42 от 16.12.2010 (срок действия 01.12.2010 – 31.10.2011) в соответствии с постановлением № 633-п от 15.12.2010.

По факту оказания администрацией города Уяр муниципальной преференции ОАО «Красноярскэнергосбыт» путем заключения дополнительных соглашений № 41 от 25.10.2010 и № 42 от 16.12.2010 к договору аренды № 12 от 14.11.2006 муниципального имущества без получения предварительного согласования антимонопольного органа и без проведения процедуры торгов, Красноярским УФАС России на основании Приказа от 02.05.2012 № 245 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 145-15-12 в отношении администрации города Уяр по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Определением о назначении дела № 145-15-12 от 07.12.2011 его рассмотрение было назначено на 22.05.2012.

22 мая 2012 года состоялось рассмотрение дела № 145-15-12 с участием представителя администрации города Уяр – <...> (доверенность № 14 от 22.05.2012).

Факт нарушения антимонопольного законодательства администрацией города

Уяр 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.

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

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.

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

После вступления в действие Федерального закона «О защите конкуренции» любое предоставление государственного или муниципального имущества, в том числе в аренду, без согласия антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «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 Федерального закона «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 Федерального закона «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».

Также статьей 17.1 Федерального закона «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 Федерального закона «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.

На момент заключения договора аренды № 12 от 14.11.2006 действовали положения Федерального закона «О защите конкуренции». Более того на момент заключения соглашений № 04 от 12.11.2008, № 41 от 25.10.2010, № 42 от 16.12.2010 действовали положения статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции». Между тем, как сам договор аренды, так и соглашения, устанавливающие новые сроки его действия, были заключены без согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов.

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.

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.

Таким образом, заключение администрацией города Уяр договора аренды № 12 от 14.11.2006 и соглашений № 03 от 10.05.2007, № 04 от 12.11.2008 нарушает часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции», заключение соглашений № 41 от 25.10.2010, № 42 от 16.12.2010 нарушает пункт 7 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» (вступил в силу 20.08.2009).

В соответствии с положениями статьи 41.1 ФЗ «О защите конкуренции» определен срок исковой давности за нарушение антимонопольного законодательства. В связи с истечением сроков трехлетней давности меры административного пресечения возможно применить только в отношении дополнительных соглашений к договору аренды № 12 от 14.11.2006: № 41 от 25.10.2010, № 42 от 16.12.2010.

Системный анализ приведенных норм права свидетельствует об установленном действующим законодательством запрете органам местного самоуправления заключать (продлевать срок) договоры (ов) аренды в отношении муниципального без осуществления публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные участники рынка имеют равную и справедливую возможность реализовать право на получение такого имущества.

Предоставление ОАО «Красноярскэнергосбыт» 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 ОАО «Красноярскэнергосбыт» 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 администрации города Уяр для обращения за заключением договора аренды на объект муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для общества.

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».

В соответствии с вышеизложенным Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях администрации города Уяр, выразившихся в заключении дополнительных соглашений к договору аренды № 12 от 14.11.2006; № 41 от 25.10.2010, № 42 от 16.12.2010, нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона «О защите конкуренции», [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), [статьей 74](#) Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

Однако, как следует из пункта 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 N 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона «О защите конкуренции», договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по

результатам проведения торгов.

В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным ([статья 168](#) ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Вместе с тем договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 621](#) ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды ([статья 422](#) ГК РФ).

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 города Уяр Красноярского края нарушившей пункт 7 часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении ОАО «Красноярскэнергосбыт» муниципального имущества путем заключения дополнительных соглашений № 41 от 25.10.2010, № 42 от 16.12.2010 к договору аренды № 12 от 14.11.2006 без проведения торгов.

2. Учитывая пункт 1 Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», в соответствии с которым, договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 621](#) ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды предписание не выдавать.

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

Председатель Комиссии
Лужбин

Е.А.

Члены Комиссии
Денк

В.А.

- [reshenie_po_no_145-15-12.doc](#)