

РЕШЕНИЕ

«26» февраля 2009

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Климина О.Ю. - ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

член Комиссии,

рассмотрев дело № 3 от 05.02.2009 по признакам нарушения части 1 статьи 15, статьи 17.1, части 2 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении администрации р.п. Чистоозерное

УСТАНОВИЛА

При рассмотрении ходатайства администрации Чистоозерного района НСО о даче согласия на предоставление муниципальной помощи в виде здания и помещений в безвозмездное пользование ООО «Чистоозерное» Новосибирским УФАС России было установлено следующее.

01.11.2008 администрацией р.п. Чистоозерное Чистоозерного района НСО, МУП «Управляющая компания жилищно-коммунальным хозяйством» с ООО «Коммунальщик» заключен договор аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью, для осуществления деятельности по предоставлению коммунальных услуг. Арендная плата составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей без НДС в год. Рассматриваемый договор действовал с 1 ноября 2008 по 15 февраля 2009 (пункт 7.1 Договора). Конкурс или аукцион на право заключения данного договора администрацией р.п. Чистоозерное НСО не проводились.

В соответствии со ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции от 30.06.2008) заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, если указанные права на это имущество предоставляются на основании:

1) актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации;

2) решения суда, вступившего в законную силу;

3) федерального закона, устанавливающего иной порядок распоряжения этим имуществом.

Таким образом, заключение администрацией р.п. Чистоозерное Чистоозерного района НСО договора аренды недвижимого имущества с ООО «Коммунальщик» без проведения торгов нарушает ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Передача ООО «Коммунальщик» муниципального имущества в аренду без проведения публичных процедур (торгов в форме конкурса или аукциона) является предоставлением преимущества хозяйствующему субъекту, которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

В соответствии с п. 20 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» предоставление таких преимуществ является муниципальной помощью и подлежит контролю в порядке, установленном главой V данного закона. В соответствии с ч. 1 ст. 20 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная помощь предоставляется только в строго определенных целях с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если муниципальная помощь предоставляется:

1) в соответствии с федеральным законом;

2) в соответствии с законом субъекта РФ о бюджете на соответствующий финансовый год;

3) в соответствии с нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления о бюджете на соответствующий финансовый год;

4) за счет резервного фонда органа исполнительной власти субъекта РФ;

5) за счет резервного фонда органа местного самоуправления.

Частью 2 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок подачи ходатайства в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление такой помощи.

Предоставление ООО «Коммунальщик» муниципальной помощи в виде предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов без согласия антимонопольного органа нарушает часть 2 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции».

Данные действия администрации р.п. Чистоозерное Чистоозерного района НСО создали возможность для ООО «Коммунальщик» в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения рассматриваемого объекта недвижимости на соответствующем товарном рынке, следовательно, ограничили конкуренцию между хозяйствующими субъектами.

В соответствии с частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять

действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В объяснении по делу №3 от 05.02.2009 (письмо №80 от 18.02.2009) администрация Чистоозерного района НСО признала нарушение ч.1 ст. 15, ст. 17.1, ч.2. ст. 20 ФЗ «О защите конкуренции». Также ответчик пояснил следующее.

Договор аренды недвижимого имущества №1 от 01.11.2008 не имеет никакой юридической силы вследствие того, что по прежнему действующему договору аренды данного недвижимого имущества №3 от 30.04.2007, заключенному администрацией р.п. Чистоозерное и ООО «Коммунальщик» не проводилась процедура расторжения в порядке, предусмотренном п. 5.1 договора аренды от 30.04.2007 №3 и ст. 622 ГК РФ, соответственно, согласно п. 1 ст. 621 ГК РФ договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, о чем уведомлены все заинтересованные лица.

Комиссия Новосибирского УФАС России на своем заседании выслушала доводы представителя администрации р.п. Чистоозерное НСО, изложенные в объяснении по делу. Дополнительно было сообщено, что в настоящее время объявлены торги на право заключения договора аренды рассматриваемого объекта недвижимости.

Администрация р.п. Чистоозерное НСО представила уведомления ООО «Коммунальщик», МУП «Управляющая компания ЖКХ» (письма №77 от 17.02.2009), о том, что договор аренды недвижимого имущества №1 от 01.11.2008 не имеет юридической силы по основаниям, изложенным в объяснении по делу.

Изучив материалы дела, выслушав доводы лица, участвующего в деле, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

30.04.2007 между администрацией р.п. Чистоозерное НСО, МУ «Управляющая компания жилищно-коммунальным хозяйством», ООО «Коммунальщик» заключен договор аренды недвижимого имущества №3. Договор действует с 1 мая 2007 по 31 марта 2008. После окончания срока действия договора арендатор продолжал использовать арендованное имущество. В соответствии с п. 2 ст. 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. Следовательно, договор аренды №3 от 30.04.2007 продолжал действовать после истечения срока его действия. 01.11.2008 между сторонами заключен новый договор аренды рассматриваемого недвижимого имущества. Статья 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» введена 30.06.2008. Следовательно, договор аренды муниципального имущества №1 от 01.11.2008 заключен в нарушение статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Направление администрацией р.п. Чистоозерное уведомлений о недействительности договора №1 от 01.11.2008 не расторгают данного договора по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 450 ГК РФ изменение и расторжение договора

возможны по соглашению сторон, если иное не установлено настоящим кодексом, другими законами или договором. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда. Ни законом, ни договором №1 от 01.11.2008 не предусмотрено его расторжение в одностороннем порядке.

Комиссия Новосибирского УФАС России не принимает доводы администрации р.п. Чистоозерное Новосибирской области о том, что договор аренды недвижимого имущества №1 от 01.11.2008 не имеет юридической силы по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении, прекращении гражданских прав и обязанностей. 01.11.2008 между администрацией р.п. Чистоозерное Чистоозерного района НСО, МУП «Управляющая компания жилищно-коммунальным хозяйством» и ООО «Коммунальщик» заключен договор аренды объекта недвижимости, устанавливающий для сторон соответствующие права и обязанности. Действующим законодательством не требуется расторжение ранее действующего договора как условие действительности вновь заключенного.

Таким образом, администрацией р.п. Чистоозерное Чистоозерного района НСО допущено нарушение ст. 17.1, ч.1 ст. 15, ч. 2 ст. 20 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с ч. 4 ст. 53 ФЗ «О защите конкуренции» (введена ФЗ от 08.11.2008 N 195-ФЗ) до 1 июля 2010 года разрешается заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды муниципального имущества, заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых). При этом заключение таких договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2010 года.

К субъектам малого и среднего предпринимательства относятся внесенные в единый государственный реестр юридических лиц коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), соответствующие условиям, установленным ст. 4 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ», в том числе средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать ста человек включительно для малых предприятий.

Администрацией р.п. Чистоозерное НСО представлено штатное расписание работников ООО «Коммунальщик», введенное с 01.10.2008. Общее количество единиц персонала составило 80,75. Следовательно, ООО «Коммунальщик» относится к субъектам малого предпринимательства.

Таким образом, в настоящее время в соответствии с ч. 4 ст. 53 ФЗ «О защите конкуренции» с ООО «Коммунальщик» возможно заключение договора аренды рассматриваемого недвижимого имущества на новый срок. Следовательно, нарушение антимонопольного законодательства со стороны администрации р.п.

Чистоозерное устранено. Данное обстоятельство является основанием для прекращения рассмотрения дела.

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 ФЗ от 26.07.06 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА

1. Признать администрацию р.п. Чистоозерное НСО нарушившей часть 1 статьи 15, статью 17.1, часть 2 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

2. В связи с устранением нарушения антимонопольного законодательства дело производством прекратить.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.2, частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

А.А.Ельчанинов

Члены Комиссии

Н.П. Камнева

О.Ю. Климина