РЕШЕНИЕ
по делу № 8-А-10

03 марта 2010 года г. Абакан

Резолютивная часть решения объявлена 25.02.2010 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:
Председатель комиссии: Шалимов П.А. – заместитель руководителя управления, начальник отдела антимонопольного законодательства и рекламы (АЗР);
Члены комиссии: Жукова И.И. - ведущий специалист-эксперт отдела АЗР;
Лесниченко Н.В.- специалист-эксперт отдела АЗР;
Северина Е.С. – старший специалист 3-го разряда отдела АЗР,
в присутствии:
- представителя Совета депутатов муниципального образования Алтайский район Орловой В.И. (доверенность № 14 от 24.02.2010),
рассмотрев материалы дела № 8-А-10, возбуждённого в отношении Совета депутатов муниципального образования Алтайский район (Республика Хакасия, с. Белый Яр, ул. Ленина, 74, 665650) по признакам нарушения статьи 15 и статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закона о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции 03 февраля 2010 года Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее – Хакасским УФАС России) возбуждено дело № 8-А-10 в отношении Совета депутатов муниципального образования Алтайский район (далее – Совета депутатов) по признакам нарушения статьи 15 и статьи 17.1 вышеназванного закона.
Нарушение выразилось в принятии нормативного акта - решения Совета депутатов №54 от 22 мая 2008 года, утвердившего Положение «О порядке предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Алтайский район» (далее – Положение), отдельные положения которого противоречат антимонопольному законодательству. А именно: пунктами 2.3-2.5 Положения Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район (далее - Комитет) при предоставлении в аренду объектов муниципального имущества, закрепленных за муниципальными предприятиями, казенными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, дано право принимать одно из следующих решений:
- дать согласие на заключение договора аренды;
- провести торги на право заключения договора аренды;
- не давать согласия на заключение договора аренды.
Пунктом 3.6. Положения объекты муниципального имущества, составляющие казну муниципального образования Алтайский район, а также закрепленные за муниципальными учреждениями, кроме случаев, указанных в п. 3.5, могут быть предоставлены в аренду без проведения торгов в случаях:
исполнения актов Администрации муниципального образования Алтайский район, судебных актов, вступивших в законную силу;
принятия комитетом решения о передаче объекта муниципального имущества в аренду целевым способом учреждениям, финансируемым из бюджетов различных уровней;
государственным и муниципальным предприятиям, некоммерческим организациям и общественным объединениям;
передачи в аренду частей помещений (мест стоянок автомобилей, частей помещений для размещения киосков, лотков и др.);
передачи в аренду актовых, концертных, зрительных залов, фойе, рекреаций и других аналогичных помещений на короткие сроки (не более 3-х месяцев) для проведения массовых мероприятий;
передачи в аренду учебных аудиторий, медицинских кабинетов, спортивных залов и других аналогичных помещений на почасовой основе;
осуществления арендатором преимущественного права на заключение нового договора аренды;
других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
В соответствии с пунктом 7.1. арендатор вправе с согласия арендодателя (и комитета в случаях, когда арендодателем выступает муниципальное предприятие) сдавать арендованные объекты муниципального имущества в субаренду.
Пунктом 7.4 Положения арендатор в наделен правом с согласия арендодателя (и комитета в случаях, когда арендодателем выступает муниципальное предприятие) передавать права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем).
На заседании комиссии представитель Совета депутатов муниципального образования Алтайский район согласился с тем, что отдельные пункты Положения содержат нормы, противоречащие антимонопольному законодательству, поскольку Положение было разработано ранее изменений, внесенных в Закон о защите конкуренции и установивших особый порядок заключения договоров аренды муниципального имущества, договоров субаренды и перенайма. Также представитель Совета депутатов муниципального образования Алтайский район пояснил, что на ближайшей сессии Совет депутатов готов привести вышеуказанное Положение в соответствие с требованиями антимонопольного законодательства.
Исследовав представленные в материалы дела документы, заслушав пояснения представителя Совета депутатов, Комиссия установила следующее.
Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в частности, органам местного самоуправления запрещается принимать акты, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе запрещается предоставлять отдельному хозяйствующему субъекту или нескольким хозяйствующим субъектам льготы, ставящие их в преимущественное положение по отношению к другим хозяйствующим субъектам работающим на рынке того же товара.
Частью 1 статьи 17.1 вышеназванного закона установлено общее правило заключения 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, - только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу; государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации; государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям; некоммерческим

организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья; адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам; образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в пункте 3 настоящей части государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения; для размещения объектов почтовой связи; лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности; в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона; лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта; на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается); взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом; правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 закона заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям; государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями; государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным учреждениям осуществляется в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи.

Федеральным законом от 17.07.2009 N 173-ФЗ "О внесении изменений в статьи 17.1 и 53 Федерального закона "О защите конкуренции" статья 17.1 Закона о защите конкуренции была дополнена частью 4 (вступила в действие с 23.07.2009), которая установила дополнительное исключение из особого порядка заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества, в соответствии с которым, в частности, лицо, которому в соответствии с частями 1 и 3 настоящей статьи (т.е. по результатам конкурса или аукциона) 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) пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать 10% 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, как следует из содержания данной законодательной нормы, если ранее лицо, которому по результатам конкурса или аукциона было предоставлено в аренду помещение государственной или муниципальной собственности, не имело права передавать третьим лицам свои права без конкурса или аукциона, то с принятием нормы, указанной в части 4 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, оно может передавать такие права без конкурса или аукциона лишь на часть арендуемой площади с ограничениями, установленными вышеуказанной частью статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Данные выводы комиссии подтверждены действующей арбитражной практикой, в частности Постановлением Федерального Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 23 октября 2009 года по делу № А74-1158/2009.

Проанализировав пункты 2.3-2.5 Положения Комиссия пришла к выводу, что Комитет при предоставлении в аренду объектов муниципального имущества, закрепленных за муниципальными предприятиями, казенными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, путем принятия решения, в том числе о выдаче согласия на заключение договора аренды, нарушает часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, которая отсылает к части 1 статьи 17.1, установившей общее требование о передаче муниципального имущества – по торгам.

Пунктом 3.6 Положения предусмотрена возможность предоставления в аренду объектов муниципального имущества, составляющих муниципальную казну, а также закрепленных за муниципальными учреждениями, без проведения торгов в случаях, не предусмотренных частью 1 статьи 17.1 вышеназванного закона (исполнения актов Администрации МО Алтайский район, осуществления арендатором преимущественного положения на заключение нового договора аренды и т.д.).

Кроме того, пунктами 7.1; 7.4 Положения предоставлена возможность арендаторам муниципального имущества с согласия арендодателя (собственника муниципального имущества) сдавать арендованные объекты муниципальной собственности в субаренду и передавать права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем) без проведения торгов, что также запрещено частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (за исключением ограниченного размера арендуемых площадей, установленного частью 4 данной законодательной нормы Федеральным законом от 17.06.2009 №173-ФЗ «О внесении изменений в статьи 17.1 и 53 Федерального закона «О защите конкуренции»).

Комиссия пришла к выводу, что вышеперечисленными нормами Положения созданы преимущественные условия деятельности для отдельных хозяйствующих субъектов, позволяющие им самостоятельно распоряжаться муниципальным имуществом, в том числе передавать в субаренду (перенайм), и ограничения возможности другим хозяйствующим субъектам пользоваться этим имуществом.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 3 части 1 статьи 23, статьями 41, 49, 50 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Совет депутатов муниципального образования Алтайский район нарушившим часть 1 статьи 15, части 1, 2, 4 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части принятия акта (утвержденного решением Совета депутатов №54 от 22 мая 2008 года), содержащего нормы, необоснованно препятствующие осуществлению деятельности иных хозяйствующих субъектов.
2. Выдать Совету депутатов муниципального образования Алтайский район предписание о приведении акта, в соответствие с требованиями антимонопольного законодательства.

Председатель комиссии: П.А.Шалимов

Члены комиссии: И.И. Жукова

Н.В.Лесниченко

Е.С.Северина

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ
по делу № 8-А-10

03 марта 2010 года г. Абакан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:
Председатель комиссии: Шалимов П.А. – заместитель руководителя управления, начальник отдела антимонопольного законодательства и рекламы (АЗР);
Члены комиссии: Жукова И.И. - ведущий специалист-эксперт отдела АЗР;
Лесниченко Н.В.- специалист-эксперт отдела АЗР;
Северина Е.С. – старший специалист 3-го разряда отдела АЗР,
руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 03 марта 2010 г. по делу № 8-А-10 о нарушении Советом депутатов муниципального образования Алтайский район (Республика Хакасия, с. Белый Яр, ул. Ленина, 74, 665650) части 1 статьи 15, части 1, 2, 4 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Совету депутатов муниципального образования Алтайский район прекратить нарушение части 1 статьи 15 и частей 1, 2, 4 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в создании преимущественных условий деятельности для отдельных хозяйствующих субъектов, позволяющих им самостоятельно распоряжаться муниципальным имуществом, в том числе передавать в субаренду (перенайм), и ограничении возможности другим хозяйствующим субъектам пользоваться этим имуществом для чего:
1. На ближайшей сессии Совета депутатов муниципального образования Алтайский район привести в соответствие с требованиями антимонопольного законодательства пункты 2.3-2.5, 3.6, 7.1, 7.4 Положения «О порядке предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Алтайский район», утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования Алтайский район № 54 от 22 мая 2008 года.
2. О выполнении п.1 настоящего предписания Совету депутатов муниципального образования Алтайский район необходимо сообщить в адрес Хакасского УФАС России в течение 10 дней после проведения сессии, предоставив документальные доказательства его исполнения.

Председатель комиссии: П.А.Шалимов

Члены комиссии: И.И. Жукова

Н.В.Лесниченко

Е.С.Северина

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.