РЕШЕНИЕ
по делу № 6-А-10

05 марта 2010 года г. Абакан

Резолютивная часть решения объявлена 03.03.2010 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 присутствие представителя Совета депутатов муниципального образования Усть-Абаканский район: Ростовцева В.А. (доверенность б/н от 02 марта 2010 г.), Денисовой А.Н. (доверенность б/н от 02 марта 2010 г.),
рассмотрев материалы дела № 6-А-10, возбуждённого в отношении Совета депутатов муниципального образования Усть-Абаканкий район (Республика Хакасия, пгт. Усть-Абакан, ул. Рабочая, 9, 655100) 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:

Решением Совета депутатов муниципального образования Усть-Абаканкий район (далее – Совета депутатов) от 15.12.2008 № 121 утверждено Положение «О порядке предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Усть-Абаканкий район» (далее – Положение).
Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее – Хакасское УФАС России) при анализе соответствия принятого нормативного акта действующему антимонопольному законодательству и пришло к выводу о том, что, в частности, пункты 7.1; 7.4 противоречат статьям 15 и 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".
В связи с этим, в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции 03 февраля 2010 года Хакасским УФАС России возбуждено дело № 6-А-10 в отношении Совета депутатов муниципального образования Усть-Абаканский район по признакам нарушения статьи 15 и статьи 17.1 вышеназванного закона.
К заседанию комиссии от Совета депутатов муниципального образования Усть-Абаканкий район поступило пояснение по делу, в котором Совет депутатов согласился с тем, что Положение содержит нормы, противоречащие антимонопольному законодательству. Также в пояснении сообщается, что на ближайшей сессии Совета депутатов, которая состоится 15 марта 2010 года будут внесены изменения в Положение «О порядке предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Усть-Абаканкий район».
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.
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.
Учитывая вышеизложенное, Комиссия пришла к выводу, что пункты:
7.1 «Арендатор вправе с согласия арендодателя (и Управления в случаях, когда арендодателем выступает муниципальное предприятие) сдавать арендованные объекты муниципального имущества в субаренду».
7.4 «Арендатор вправе с согласия арендодателя (и Управления в случаях, когда арендодателем выступает муниципальное предприятие) передавать права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем)», Положения не соответствуют части 4 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, согласно которой несоблюдение порядка, установленного в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона, допускается при заключении договоров субаренды, перенайма только в отдельном случае - когда площадь передаваемого во владение и (или) в пользование третьим лицам названного имущества не превышает десяти процентов площади искомой недвижимости и не составляет более двадцати квадратных метров. Из смысла пунктов 7.1 и 7.4 Положения, напротив, следует, что сдача арендованного муниципального имущества в субаренду, перенайм возможна без проведения торгов независимо от площади данного имущества.
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 Усть-Абаканский район нарушившим часть 1 статьи 15, части 1, 4 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части принятия акта (утвержденного решением Совета депутатов №124 от 29 апреля 2009 года), содержащего нормы, необоснованно препятствующие осуществлению деятельности иных хозяйствующих субъектов.
2. Выдать Совету депутатов муниципального образования Усть-Абаканский 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 № 6-А-10

05 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 05 марта 2010 г. по делу № 6-А-10 о нарушении Советом депутатов муниципального образования Усть-Абаканкий район (Республика Хакасия, пгт. Усть-Абакан, ул. Рабочая, 9, 655100) части 1 статьи 15, части 1, 4 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Совету депутатов муниципального образования Усть-Абаканский район прекратить нарушение части 1 статьи 15 и частей 1, 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 Усть-Абаканкий район привести в соответствие с требованиями антимонопольного законодательства пункты 7.1, 7.4 Положения «О порядке предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Усть-Абакнкий район», утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования Алтайский район № 121 от 15 декабря 2008 года.
2. О выполнении п.1 настоящего предписания Совету депутатов муниципального образования Усть-Абаканкий район необходимо сообщить в Хакасское 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.