

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 26 марта 2014 г. г. Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 09 апреля 2014 г.

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

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии,

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,

Иванов С.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 7, возбужденное 24.02.2014 г. по признакам нарушения Советом депутатов Искитимского района Новосибирской области (ул. Пушкина, д. 51, г. Искитим, Новосибирская область, 633209) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии «...»

УСТАНОВИЛА:

На основании Приказа Новосибирского УФАС России № 330 от 05.11.2013г. была проведена плановая проверка соблюдения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Советом депутатов Искитимского района Новосибирской области (ул. Пушкина, д. 51, г. Искитим, Новосибирская область, 633209). По результатам проверки составлен акт № 05-03 от 10.02.2014г., указывающий на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области, которые выразились в утверждении Решением Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области № 47 от 21.09.2010 типового Проекта договора аренды нежилых помещений.

Пунктом 2.2.18 вышеуказанного договора установлено, что арендодатель уполномочивает арендатора один раз в год производить оценку от имени арендодателя за счет собственных средств арендатора.

В соответствии с п. 1 ч. 8 ст. 44, ч 12 ст. 44 Федерального закона № ФЗ-135 от 26.06.2006 «О защите конкуренции» приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области № 50 от 24.02.2014г. в отношении совета депутатов Искитимского района Новосибирской области возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства.

Совет депутатов Искитимского района Новосибирской области представил следующие пояснения по существу дела (вх. № 1117э от 19.03.2014).

Орган местного самоуправления вправе требовать от потенциальных арендаторов муниципального имущества включения в договор аренды муниципальной собственности условия о заключении лицом, ставшим арендатором, договора страхования арендуемого имущества.

Указанная в п.п. 2.2.18. типового договора оценка проводится только в целях обеспечения страхования имущества арендатором, и для расчета арендной платы не применяется, т.е. фактически является этапом страхования имущества (обязанностью арендатора) и является гарантом защиты имущественных прав арендатора, правомерность подобных действий муниципального образования по страхованию имущества подтверждена Постановлением Президиума ВАС РФ от 08.11.2011 N 8418/11.

Из части второй ст. 8 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" следует, что обязательная оценка производится в случае распоряжения государственным и муниципальным имуществом, однако договор страхования не является сделкой по распоряжению имуществом, следовательно, не может служить признаком препятствия осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами и ограничивать конкуренцию в сфере аренды муниципального имущества и на рынке оценочных услуг и влиять на размещение заказа для муниципальных нужд, т.к. для получения услуг по оценке для страхования арендаторы не размещают заказы для муниципальных нужд.

При предоставлении имущества в аренду (т.е. распоряжении имуществом) оценки рыночной стоимости производит только администрация Искитимского района и дальнейшее предоставление имущества осуществляет в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Исходя из изложенного, поскольку результаты оценки проводимой арендатором по п.п. 2.2.18. договора используются арендатором только для определения страховой суммы выплаты при наступлении страхового случая, никак не влияют на размер арендной платы, условия и порядок предоставления имущества при осуществлении распоряжения им, то и нарушений п.2 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выражающихся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не усматривается.

Фактически условия п.п.2.2.18. не являются существенными для предоставления имущества в аренду, так как гарантия сохранности предоставленного имущества обеспечивается так же п.4.3, договора, в связи с чем это условие во вновь заключенных договорах не использовалось за исключением длящихся договоров(перезаключаемых на тех же условиях № 15/п от 01.07.2013, № 14/п от 12.07.2013).

Ответчик также сообщает, что в настоящее время проект о внесении изменений в типовой договор аренда и предложен на рассмотрение Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области.

Рассмотрев материалы дела и доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия

Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В акте № 05-03 по результатам проверки была допущена техническая ошибка, словосочетание «плательщиками оценки рыночной стоимости арендной платы за арендуемое муниципальное имущество являлись различные хозяйствующие субъекты» следует читать как «плательщиками оценки арендуемого муниципального имущества являлись различные хозяйствующие субъекты».

Решением Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области № 47 от 21.09.2010 установлен типовой договор аренды нежилых помещений (приложение № 3 к решению сессии Совета депутатов).

Пунктом 2.2.18 вышеуказанного договора установлено, что арендодатель уполномочивает арендатора один раз в год производить оценку арендуемого имущества от имени арендодателя за счет собственных средств арендатора. Средства, затраченные на проведение оценки, возмещению и возврату не подлежат. Установление данного требования противоречит действующему законодательству и расценивается как необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, являющимися арендаторами муниципального имущества Искитимского района Новосибирской области. Наличие в типовом договоре пункта 2.2.18 обусловлено п. 19 Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Искитимского района (утверждено приложением № 1 к Решению Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области № 47 от 21.09.2010), в соответствии с которым при аренде имущества района на арендатора может быть возложена обязанность от имени собственника, за счет собственных средств, производить оценку объекта подлежащего передаче по договору аренды.

Согласно закону Новосибирской области № 3-03 от 16 марта 2006г. Совет депутатов Искитимского района является представительным органом муниципального образования.

Согласно ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Ссылка ответчика на Постановление Президиума ВАС РФ от 08.11.2011 N 8418/11 не может быть принята во внимание, так как в рамках данного дела законность обязанностей арендатора по страхованию имущества антимонопольным органом не оспаривается.

Статья 8 Федерального закона № ФЗ-135 от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определяет, что проведение оценки объектов оценки

является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям.

Статья 10 Федерального закона № ФЗ-135 от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определяет, что в отношении оценки объектов, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, договор заключается от имени заказчика лицом, уполномоченным собственником на совершение сделок с объектами, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Таким образом, непосредственно арендодатель обязан решать вопросы, связанные с оценкой сдаваемых в аренду объектов федерального имущества, договор на оценку заключается без участия арендатора.

Установление обязательств арендатора по ежегодной оценке арендуемого муниципального имущества создает неравные условия между арендаторами имущества в Искитимском районе, что приводит или может привести к ограничению конкуренции на соответствующем товарном рынке и тем самым нарушает ч. 1. ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать Совет депутатов Искитимского района Новосибирской области (ул. Пушкина, д. 51, г. Искитим, Новосибирская область, 633209) нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в необоснованном установлении обязанности арендатора один раз в год производить оценку арендуемого имущества от имени арендодателя за счет собственных средств.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи Совету депутатов Искитимского района Новосибирской области предписание о прекращении нарушения ч. 1 ст. 15 ФЗ-135 «О защите конкуренции». С целью прекращения нарушения антимонопольного законодательства Совету депутатов Искитимского района Новосибирской области необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: исключить пункт 2.2.18 типового договора аренды нежилых помещений (утвержден приложением № 3 к Решению Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области № 47 от 21.09.2010) и пункт 19 Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Искитимского района (утверждено приложением № 1 к Решению Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области № 47 от 21.09.2010).

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 2.6 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.

ПРЕДПИСАНИЕ № 21

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

09 апреля 2014 г.

г. Новосибирск

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

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,

Иванов С.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 04.04.2014 г. по делу № 7, возбужденному 24.02.2014, о нарушении Советом депутатов Искитимского района Новосибирской области (ул. Пушкина, д. 51, г. Искитим, Новосибирская область, 633209) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Совету депутатов Искитимского района Новосибирской области прекратить нарушение антимонопольного законодательства, выразившееся в необоснованном установлении обязанности арендатора муниципального имущества, один раз в год производить оценку арендуемой собственности от имени арендодателя за счет собственных средств. С целью исполнения настоящего предписания Совету депутатов Искитимского района Новосибирской области совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно в срок до 10.06.2014 г. исключить пункт 2.2.18 типового договора аренды нежилых помещений (утвержден приложением № 3 к Решению Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области № 47 от 21.09.2010) и пункт 19 Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Искитимского района (утверждено приложением № 1 к Решению Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области № 47 от 21.09.2010), сообщить об исполнении предписания в Новосибирское УФАС России

до 16.06.2014 г., с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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