

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 58-ФАС22-ОВ/08-09 по признакам нарушения Р. районным Советом депутатов Алтайского края части 1 статьи 15 и частей 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии по внесению изменений в действующий порядок управления объектами муниципальной собственности,

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения мероприятий по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства органами местного самоуправления Алтайского края управлением ФАС по Алтайскому краю было установлено, что на территории Р. района действует Положение о порядке передачи муниципальной собственности в аренду, исчисления арендной платы и распределения средств от сдачи в аренду (утв. решением Р. районного Совета депутатов от 13.12.2005 года №184).

Системное толкование пунктов указанного Положения свидетельствует о том, что предоставление недвижимого имущества в аренду носит заявительный характер. Об этом свидетельствует содержание пункта 1.8 Положения, согласно которому для заключения договора аренды представитель юридического лица обязан представить арендодателю учредительные документы этого юридического лица, свидетельства о его регистрации, документы, подтверждающие полномочия исполнительного органа юридического лица, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по месту его нахождения на территории РФ; граждане, желающие получить в аренду муниципальное имущество для личного использования, обязаны представить паспорт <...> индивидуальные предприниматели без образования юридического лица – свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя и свидетельство о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту его жительства на территории РФ. Проведение торгов по продаже права аренды муниципального имущества настоящим Положением не предусмотрено. В порядке, установленном указанным Положением, комитетом по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации Р. района без проведения торгов были заключены договоры аренды с ОАО «С.» (№16-09 от 11.01.2009 №17-09 от 11.01.2009, №18-09 от 11.01.2009) и Банком (№13-09 от 01.03.2009, №14-09 от 01.03.2009 и №15-09 от 01.03.2009).

По факту обнаруженных нарушений управлением ФАС по Алтайскому краю на основании приказа №291 от 24.08.2009 в отношении Р. районного Совета депутатов Алтайского края возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 58-ФАС22-ОВ/08-09.

Согласно пояснениям главы района (вх.1395 от 07.09.2009) решением районного Совета депутатов от 08.07.2009 №124 в Положение о порядке передачи муниципальной собственности в аренду, исчисления арендной платы и распределения средств от сдачи в аренду внесены изменения, в связи с чем считает, что производство по делу подлежит прекращению.

На заседании Комиссии представитель комитета по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации Р. района пояснила, что на момент заседания Комиссии в Положение внесены изменения, в соответствии с которыми передача в аренду муниципального имущества осуществляется по итогам торгов. Согласно внесенным изменениям, договоры аренды без проведения торгов могут быть заключены с Арендатором, имеющим в соответствии со ст.621 Гражданского Кодекса Российской Федерации преимущественное право по договорам аренды, заключенным до вступления в силу Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции». Заключение договоров аренды с ОАО "С." и Банком считает правомерным.

Представитель ОАО "С." пояснил, что Общество на территориях сельсоветов, где находятся арендуемые помещения, оказывает универсальные социально-значимые услуги: обеспечивает связью 3 медицинских пункта, детский сад, школы и пр.. Частью 2 статьи 6 Федерального закона от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи» установлено, что органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов содействуют организациям связи, оказывающим универсальные услуги связи, в получении и (или) строительстве сооружений связи и помещений, предназначенных для оказания универсальных услуг связи. В настоящее время Общество готовит пакет документов, необходимых для обращения администрации района в антимонопольный орган с заявлением о согласовании передачи помещений в аренду.

Представитель Банка пояснил, что договоры №13-09 от 01.03.2009, №14-09 от 01.03.2009 и №15-09 от 01.03.2009 заключены в соответствии с действующим законодательством, так как ранее действовали договоры, аналогичные вновь заключенным по предмету договора. Договоры от 2009 года просто продляли срок действия ранее заключенных, не изменяя при этом объем прав и обязанностей сторон.

Изучив обстоятельства дела, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях органа местного самоуправления нарушения антимонопольного законодательства РФ ввиду следующего.

В соответствии со ст. 21 устава муниципального образования «Р. район Алтайского края» (принят решением Р. районного Совета депутатов Алтайского края 05 июня 2008 года № 30) Р. районный Совет депутатов Алтайского края является постоянно действующим представительным органом муниципального района. Статьей 24 устава установлено, что в исключительной компетенции районного Совета депутатов, кроме прочего, находится определение порядка управления и

распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального района.

В систему муниципальных правовых актов входят, среди прочих, нормативные и иные правовые акты представительного органа муниципального образования (п.2 ч.1 ст.43 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Согласно ч.3 ст.43 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» представительный орган муниципального образования по вопросам, отнесенным к его компетенции федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, уставом муниципального образования, принимает решения, устанавливающие правила, обязательные для исполнения на территории муниципального образования, решение об удалении главы муниципального образования в отставку, а также решения по вопросам организации деятельности представительного органа муниципального образования. Решения представительного органа муниципального образования, устанавливающие правила, обязательные для исполнения на территории муниципального образования, принимаются большинством голосов от установленной численности депутатов представительного органа муниципального образования.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «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. Частью 3 этой же статьи установлено, что в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

- 1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;
- 2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;
- 3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным учреждениям.

Согласно части 4 статьи 53 Закона о конкуренции до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего

предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 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 условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года (в редакции, действовавшей на момент внесения изменений в Положение о порядке передачи муниципальной собственности в аренду, исчисления арендной платы и распределения средств от сдачи в аренду (утв. решением Родинского районного Совета депутатов от 13.12.2005 года №184), указанные договоры было разрешено заключать до 01 июля 2010 года).

На основании ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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).

Комиссией установлен факт внесения решением районного Совета депутатов от 08.07.2009 №124 изменений в Положение о порядке передачи муниципальной собственности в аренду, исчисления арендной платы и распределения средств от сдачи в аренду (утв. решением Р. районного Совета депутатов от 13.12.2005 года №184). Вместе с тем, содержание абзаца 2 пункта 1.8 Положения (в редакции решения от 08.07.2009 №124) противоречит действующему законодательству, так как предусматривает возможность передачи недвижимого имущества в аренду без проведения торгов арендаторам, имеющим преимущественное право аренды, что нарушает требования частей 1, 3 статьи 17.1 и части 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и приводит к нарушению запрета, установленного частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В действиях комитета по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации Р. района Алтайского края по факту заключения договоров аренды муниципального имущества с ОАО «С.» (№16-09 от 11.01.2009 №17-09 от 11.01.2009, №18-09 от 11.01.2009) и Банкам (№13-09 от 01.03.2009, №14-09 от 01.03.2009 и №15-09 от 01.03.2009) Комиссией установлены признаки нарушения статей 17.1, 20 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьёй 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 управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать Р. районный Совет депутатов Алтайского края нарушившим требования части 1 статьи 15, частей 1, 3 статьи 17.1, части 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части внесения решением районного Совета депутатов от 08.07.2009 №124 изменений в пункт 1.8 Положения о порядке передачи муниципальной собственности в аренду, исчисления арендной платы и распределения средств от сдачи в аренду (утв. решением Р. районного Совета депутатов от 13.12.2005 года №184), предусматривающих возможность передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов арендаторам, имеющим преимущественное право аренды.
2. Выдать Р. районному Совету депутатов Алтайского края предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано 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.