

Отдел по управлению
муниципальным имуществом
города Бородино

ул. Горького, 5
г. Бородино,
Красноярский край, 663981

Общество с ограниченной
ответственностью «Гелиос»

ул. Ленина, 47, г. Бородино,
Красноярский край,
663980,

Индивидуальный предприниматель

Пахоруков С.А.

<...>

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения по делу оглашена на заседании Комиссии 14 апреля 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено 21 апреля 2011 г.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления; члены комиссии: Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти, Дударева М.А., ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, рассмотрев дело № 81-16-11, возбужденное по признакам нарушения Отделом по управлению муниципальным имуществом города Бородино (663981, Красноярский край, г. Бородино, ул. Горького, 5), обществом с ограниченной ответственностью «Гелиос» (663980, Красноярский край, г. Бородино, ул. Ленина, 47), Пахоруковым Сергеем Александровичем <...>статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», без участия лиц надлежащим образом извещенных о дате времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

12 октября 2010 года по адресу: 663981, Красноярский край, город Бородино, ул. Горького, 5 на основании приказа руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю № 739 от 7 октября 2010 года «О проведении плановой проверки» была проведена плановая проверка в отношении администрации города Бородино и Отдела по управлению муниципальным имуществом города Бородино.

В ходе проведения проверки администрации города Бородино и Отдела Красноярским УФАС России был выявлен договор аренды от 02.04.2007 № 13-07, заключенный между Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Бородино и обществом с ограниченной ответственностью «Гелиос».

В соответствии с пунктом 1.1. вышеназванного договора Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Бородино (Арендодатель) передает, а ООО «Гелиос» (Арендатор) принимает во временное пользование нежилое здание, расположенное по адресу: г. Бородино, район городских очистных сооружений. Здание предназначено для производственной деятельности. Общая площадь арендуемого здания составляет 90 кв.м.

Согласно условиям договора срок действия договора составляет 11 месяцев 20 дней с момента подписания. В случае если не одна из сторон не уведомит другую о прекращении договора не менее чем за 30 дней до даты истечения его срока, договор считается продленным на неопределенный срок на тех же условиях.

По акту приема-передачи нежилое здание, расположенное по адресу: г. Бородино, район городских очистных сооружений передано от Арендодателя Арендатору.

07.09.2010 года Отделом, ООО «Гелиос» и ИП Пахоруковым С.А. заключено соглашение об уступке прав по договору аренды от 02.04.2007 года № 13-07, по условиям которого Арендатор (ООО «Гелиос») с согласия Арендодателя (Отдела) передает права и обязанности по договору аренды нежилого здания, общей площадью 94,9 кв. м., расположенного по адресу: Красноярский край, г. Бородино, ул. Набережная, здание 2Б без проведения торгов, что имеет признаки нарушения ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции».

По данному факту Красноярским УФАС на основании приказа от 23.03.2011 года № 164 возбуждено настоящее дело по признакам нарушения ст. 16 Федерального закона «О защите конкуренции»).

Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, представленных к моменту рассмотрения дела в письменной позиции исх. № 174 от 08.04.2011 года, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом, экономической деятельности.

Согласно ч. 3 ст. 55 Конституции РФ права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц.

Согласно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Из содержания терминов и понятий, приведенных в статье 2 указанного Закона, следует, что к вопросам местного значения относятся вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и органами местного самоуправления самостоятельно.

Согласно пункту 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное владение или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам

местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежит права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Следовательно, собственник может осуществлять в отношении своего имущества действия, не противоречащие закону.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно статье 3 Федерального закона "О защите конкуренции" настоящий Закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Федеральным законом "О защите конкуренции" запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Под конкуренцией в силу пункта 7 статьи 4 названного Закона понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Вред публичным правам и интересам, т.е. посягательство на правопорядок в сфере конкуренции, определяется через категории недопущения, ограничения или устранения конкуренции, либо через категорию "вред конкуренции".

Недопущение конкуренции - это такая ситуация, при которой исключается возможность конкуренции; ограничение конкуренции - когда существенно

снижается возможность конкуренции, устранение конкуренции - когда устраняется ее возможность, вплоть до нуля.

В силу [п. 1 ст. 420](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения ([п. 1 ст. 422](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с [п. 1 ст. 432](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

В силу [п. 2 ст. 615](#) Гражданского кодекса Российской Федерации передача прав и обязанностей арендатором другому лицу (перенаем) возможна исключительно с согласия арендодателя.

Поскольку договор передачи прав и обязанностей по договору аренды муниципального имущества считается заключенным только с момента дачи согласия арендодателем на замену стороны в арендных правоотношениях, без получения такого согласия договор будет считаться незаключенным.

Арендодатель при даче согласия на заключение договора передачи прав и обязанностей по договору аренды становится участником данных правоотношений.

Согласно [части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции (в редакции Федерального [закона](#) от 08.11.2008 N 195-ФЗ) указано, что 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, кроме случаев, указанных в данной [статье](#).

Порядок проведения конкурсов на право владения и пользования публичным имуществом, установлен Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее по тексту Приказ ФАС России № 67).

Применение указанного порядка является обязательным, и с момента вступления в силу Приказа ФАС России N 67 органы власти, государственные и муниципальные

предприятия и учреждения и иные лица, осуществляющие функции по организации и проведению торгов на право заключения договоров, должны руководствоваться Правилами, утвержденными Приказом ФАС России N 67, вступил в действие 7 марта 2010 г.

На момент заключения соглашения от 07.09.2010 года [статья 17.1](#) Закона о защите конкуренции действовала.

Таким образом, правоотношения, возникшие в связи с перенаймом, подлежали регулированию нормами [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества иному лицу без проведения процедуры торгов является нарушением требований, предусмотренных названной [нормой](#).

Заключение соглашения от 07.09.2010 года без проведения публичных процедур противоречит положениям статьи 16 и 17.1. Закона о защите конкуренции и свидетельствует об ограничении конкуренции путем создания преимущественных условий деятельности ИП Пахорукосу С.А. при получении муниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения в аренду вышеуказанного муниципального имущества.

ИП Пахорукос С.А. мог заключить данное соглашение только по результатам конкурсных процедур, вместе с тем, заключил соглашение в нарушение порядка, установленного статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, и получил в свою очередь преимущественные условия деятельности, что также противоречит статье 16 Закона о защите конкуренции.

Нарушение статьи 16 Закона о защите конкуренции также усматривается и в действиях ООО «Гелиос» и заключается в участии в антиконкурентном соглашении от 07.09.2010 года. Сама возможность заключения соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такое соглашение приводит или может привести к недопущению, устранению, ограничению конкуренции, рассматривается законодателем как общественно опасное деяние, имеющее квалифицирующее значение для констатации факта нарушения антимонопольного законодательства. Наличие или угроза наступления негативных последствий в результате заключения такого соглашения презюмируется и не требует отдельного доказывания.

К моменту рассмотрения дела Отделом по управлению муниципальным имуществом города Бородино сопроводительным письмом (с письменно изложенной в нем позицией) исх. № 174 от 08.04.2011 года представлены документы, свидетельствующие о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и устранении его последствий, а именно:

- соглашение от 25.10.2010 года, заключенное между Отделом по управлению муниципальным имуществом города Бородино, ООО «Гелиос» и ИП Пахорукосым С.А. об аннулировании соглашения об уступке прав по договору аренды № 13-07 от 24.07.2007 года;

- соглашение от 25.10.2010 года, заключенное между Отделом по управлению муниципальным имуществом города Бородино и ООО «Гелиос» о расторжении договора аренды от 22.04.2007 года № 13-07;

- акт приема-передачи имущества от ООО «Гелиос» Отделу по управлению муниципальным имуществом г. Бородино.

- свидетельство о государственной регистрации права от 11.07.2007 года.

В соответствии с ч.1 статьи 48 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия приходит к выводу:

· о наличии оснований для прекращения рассмотрения дела.

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать Отдел по управлению муниципальным имуществом города Бородино (663981, Красноярский край, г. Бородино, ул. Горького, 5), общество с ограниченной ответственностью «Гелиос» (663980, Красноярский край, г. Бородино, ул. Ленина, 47), ИП Пахоруковова Сергея Александровича <...> нарушившими статью 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения соглашения об уступке прав по договору аренды 07.09.2010 года;

2. Производство по делу № 81-16-11 в отношении Отдела по управлению муниципальным имуществом города Бородино (663981, Красноярский край, г. Бородино, ул. Горького, 5), общества с ограниченной ответственностью «Гелиос» (663980, Красноярский край, г. Бородино, ул. Ленина, 47), ИП Пахоруковова Сергея Александровича <...> по признакам нарушения статьи 16 Федерального Закона «О защите конкуренции» прекратить, в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии
Аужбин

Е.А.

Члены Комиссии:
Фомушкина

Ю.В.

М.А. Дударева

Согл. Фомушкина



- [395.doc](#)