Администрация Назаровского района
Красноярского края

ул. Карла Маркса, 19, корпус 2,

г. Назарово, 662200

ИП <...>

ул. 60 лет ВЛКСМ, д. 3, кв. 2,

п.Преображенский, 662213

РЕШЕНИЕ

от 5 июля 2011 г. Красноярск

по делу № 215-15-11

Резолютивная часть решения оглашена 28 июня 2011 года.

В полном объеме решение изготовлено 5 июля 2011 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Денк В.А., начальник отдела антимонопольного контроля; Корнилова Т.С., ведущий специалист-эксперт правового отдела, рассмотрев дело № 215-15-11, возбужденное в отношении администрации Назаровского района Красноярского края по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),

При участии представителя администрации Назаровского района Красноярского края по доверенности от 15.05.2011 <…> до перерыва, в отсутствие представителя администрации Назаровского района Красноярского края после перерыва,

УСТАНОВИЛА:

Красноярским УФАС России на основании приказа № 148 от 15 марта 2011 года «О проведении плановой проверки» была проведена плановая выездная проверка в отношении администрации Назаровского района.

В ходе проведения проверки, при изучении актов администрации города Назарово на предмет соответствия антимонопольному законодательству, был выявлен договор аренды № 12 от 29.01.2009, заключенный администрацией Назаровского района (Арендодатель) с ИП <...> (Арендатор) без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

Из анализа договора аренды № 12 от 29.01.2009 следует, что администрация Назаровского района передала в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: Назаровский район, п. Степной, ул. Садовая, 14а, общей площадью 35 м^2 для использования под магазин смешанных товаров, а ИП <...> его принял в аренду. Указанное помещение было передано по акту приёма-передачи, который является приложением к договору аренды № 12 от 29.01.2009.

Заключённый договор распространяется на ранее возникшие правоотношения и действует с 1 января 2009 года по 30 декабря 2009 года.

от 2 февраля 2010 к договору аренды № 12 от 29 января 2009 года стороны договорились изложить пункт 1.3 договора аренды в следующей редакции «настоящий договор применяется для регулирования отношений сторон начиная с 1 января 2010 года и действует до 1 мая 2010 года». Соглашением № 2 от 5 мая 2010 года к договору аренды нежилого помещения от 29.01.2009 № 12 стороны договорились изложить пункт 1.3 договора аренды в следующей редакции «настоящий договор применяется для регулирования отношений сторон начиная с 1 мая 2010 года и действует до 30 декабря 2010 года». Соглашением № 3 от 31 декабря 2010 года к договору аренды нежилого помещения от 29.01.2009 № 12 стороны договорились изложить пункт 1.3 договора аренды в следующей редакции «настоящий договор применяется для регулирования отношений сторон начиная с 1 января 2011 года и действует до 30 декабря 2011 года».

В настоящее время договор не расторгнут, имущество находится в аренде ИП <...>.

По данному факту на основании приказа руководителя от 08.06.2011 года № 385 Красноярским УФАС России возбуждено дело № 215-15-11 в отношении администрации Назаровского района по признакам нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно статье 610 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договор аренды заключается на срок, определенный договором.

В соответствии с пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

При заключении договора аренды на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 ГК РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законам и иными правовыми актами, действующими на момент их возникновения.

Применимые нормы права подлежат системному толкованию и вне связи с другими нормами права применяться не могут. Положения статьи 621 ГК РФ о возобновлении договора на неопределенный срок должны применяться в системной связи с нормами ФЗ «О защите конкуренции», запрещающими заключение договоров на новый срок без проведения торгов и предусматривающими получение согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции.

Неограниченное применение правил статьи 621 ГК РФ без учета положений иных специальных законов, в частности, ФЗ «О защите конкуренции», не согласуется с конституционными принципами обеспечения единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защиты конкуренции, лежащими в основе правового регулирования экономических отношений

Согласно статье 425 ГК РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства. Соответственно, с момента заключения соглашений к договору аренды, возникли новые сроки исполнения обязательства.

В соответствии с п. 31, 32 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 N 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» заключение договора аренды на новый срок по существу является заключением нового договора. Поэтому стороны не связаны условиями ранее действовавшего договора аренды.

В результате заключения соглашений от 2 февраля 2010 к договору аренды № 12 от 29.01.2009, соглашения №2 от 5 мая 2010 к действующему договору аренды нежилого помещения № 12 от 29.01.2009, соглашения № 3 от 31 декабря 2010 года к действующему договору аренды нежилого помещения № 12 от 29.01.2009, предусматривающих новый срок исполнения обязательств, между сторонами возникли новые обязательства, соответственно соглашения являются новыми договором аренды и должны быть заключены также в соответствии с ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия, исследовав материалы дела № 215-15-11, отмечает следующее.

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 статье 215 ГК РФ имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом. При этом органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти 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.

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

Согласно статье 1 ФЗ «О защите конкуренции» целью указанного закона является, в том числе защита конкуренции путём предупреждения и пресечения ограничения, устранения конкуренции.

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

После вступления в действие ФЗ «О защите конкуренции» любое предоставление государственного или муниципального имущества, в том числе в аренду, без согласия антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных ФЗ «О защите конкуренции», или без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является нарушением порядка предоставления государственной и муниципальной помощи (преференции).

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная помощь (преференция) - предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот.

Согласно части 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции» государственная или муниципальная помощь (преференция) предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции».

Федеральным законом от 17.07.2009 № 164-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в силу с 23.08.2009, в Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ внесены изменения: пункт 20 статьи 4 и статья 20 изложены в новой редакции: термин «государственная или муниципальная помощь» изменен на термин «государственная или муниципальная преференция», изменен перечень целей, на которые могут быть предоставлены государственные или муниципальные преференции.

При этом обязанность согласования муниципальной помощи и муниципальной преференции отражены как в редакции, действующей на момент заключения договора аренды № 12 от 29.01.2009 и соглашений к договору аренды № 12 от 29.01.2009, так и на момент вынесения антимонопольным органом решения.

Также статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрен особый порядок заключения договоров передачи имущества в отношении государственного и муниципального имущества, а именно, по результатам торгов.

В соответствии со статьей 17.1 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.

Таким образом, законодательством о конкуренции установлен запрет органам местного самоуправления передавать муниципальное

имущество отдельным хозяйствующим субъектам без проведения торгов либо без осуществления иных публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные участники рынка имеют равную возможность реализовать право на получение такого имущества.

Передача администрацией Назаровского района муниципального имущества ИП <...> по договору аренды № 12 от 29.01.2009 в период действия ФЗ «О защите конкуренции» является муниципальной помощью (преференцией), поскольку предоставляет хозяйствующему субъекту преимущества путем передачи муниципальной собственности для осуществления предпринимательской деятельности.

Несоблюдение такого запрета, а равно несоблюдение целей и порядка предоставления муниципальной помощи приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, при этом установление факта нарушения конкуренции либо признаков конкретных запрещенных действий органа местного самоуправления, исходя из содержания части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», не требуется.

Изучив материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в редакции, действующей в период заключения договора аренды № 12 от 29.01.2009 и соглашений к договору аренды определено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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.

Пунктом 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», введённым Федеральным законом от 17.07.2009 № 164-ФЗ определено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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, в частности запрещается предоставлять государственную или муниципальной преференцию в нарушение порядка, установленного главой 5 ФЗ «О защите конкуренции».

С учетом изложенного, передача муниципального имущества посредствам заключения договора аренды № 12 от 29.01.2009 с ИП <...>, в соответствии с которым хозяйствующему было передано нежилое помещение, расположенное по адресу: Назаровский район, п. Степной, ул. Садовая, 14а, общей площадью 35 м^2 для использования под магазин смешанных товаров без проведения торгов и без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, является нарушением требований части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, администрация Назаровского района, заключив с ИП <...> соглашение от 2 февраля 2010 к договору аренды № 12 от 29.01.2009, продлевающее срок действия договора, соглашение № 2 от 05.05.2010, продлевающее срок действия договора, соглашения № 3 от 31 декабря 2010 года к действующему договору аренды нежилого помещения № 12 от 29.01.2009 без проведения торгов и без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, нарушила требования пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

С учётом того, что в настоящее время администрация Назаровского района не предпринимала действия по возврату муниципального имущества по договору аренды № 12 от 29.01.2009, соглашению от 2 февраля 2010 к договору аренды № 12 от 29.01.2009, соглашению № 2 от 05.05.2010, соглашению № 3 от 31.12.2010, Комиссия считает необходимым выдать администрации Назаровского района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

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 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать администрации Назаровского района Красноярского края нарушившей часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления ИП <...> муниципальной помощи (преференции) в виде передачи муниципального имущества по договору аренды № 12 от 29.01.2009 без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов.

2. Признать администрации Назаровского района Красноярского края нарушившей пункт 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления ИП <...> муниципальной помощи (преференции) в виде передачи муниципального имущества по соглашению от 2 февраля 2010 к договору аренды № 12 от 29.01.2009, соглашению № 2 от 5 мая 2010 к договору аренды № 12 от 29.01.2009, соглашению № 3 от 31 декабря 2010 года к договору аренды № 12 от 29.01.2009 без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов.

3. Выдать администрации Назаровского района Красноярского края предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, согласно которому администрации Назаровского района Красноярского края надлежит совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, переданного ИП <...> по договору аренды № 12 от 29.01.2009 года и соглашению от 2 февраля 2010 к договору аренды № 12 от 29.01.2009, соглашению № 2 от 05.05.2010 к договору аренды № 12 от 29.01.2009, соглашению № 3 от 31 декабря 2010 года к договору аренды № 12 от 29.01.2009 в казну Назаровского района.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии Е.Л. Лужбин

Члены Комиссии В.А. Денк

Администрация Назаровского района
Красноярского края

ул. Карла Маркса, 19, корпус 2,

г. Назарово, 662200

ПРЕДПИСАНИЕ № 215-15-11 О ПРИНЯТИИ МЕР ПО ВОЗВРАТУ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАННОГО В КАЧЕСТВЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРЕФЕРЕНЦИИ

«5» июля 2011 г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии: Денк В.А., начальник отдела антимонопольного контроля; Корнилова Т.С., ведущий специалист-эксперт правового отдела, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 5 июля 2011 по делу № 215-15-11 о нарушении администрацией Назаровского района Красноярского края части 1 статьи 15 ФЗ и пункта 7 части 1 статьи 15 «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Назаровского района Красноярского края надлежит прекратить нарушение части 1 статьи 15 и пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора аренды с ИП <...> и соглашения от 2 февраля 2010 к договору аренды № 12 от 29.01.2009, соглашения № 2 от 05.05.2010 к договору аренды № 12 от 29.01.2009, соглашению № 3 от 31 декабря 2010 года к договору аренды № 12 от 29.01.2009 без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения процедуры торгов.

2. Администрации Назаровского района Красноярского края до 15 сентября 2011 года надлежит:

- совершить действия, направленные на возврат муниципального недвижимого имущества, переданного ИП <...> на основании договора аренды муниципального имущества № 12 от 29.01.2009 и соглашения от 2 февраля 2010 к договору аренды № 12 от 29.01.2009, соглашения № 2 от 05.05.2010 к договору аренды № 12 от 29.01.2009, соглашения № 3 от 31 декабря 2010 года к договору аренды № 12 от 29.01.2009.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии Е.Л. Лужбин

Члены Комиссии В.А. Денк

Т.С. Корнилова

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

Примечание. В соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет, на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

- 62.doc