

Управление имущественных отношений
администрация Кежемского района

Комитет по управлению

ул. Гидростроителей, 24, г. Козинск,
Кежемский район, Красноярский край,
663491

муниципальным имуществом

4

РЕШЕНИЕ

по делу № 369-15-10 от 12 ноября 2010 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 12 ноября 2010 года. В полном объеме решение изготовлено 12 ноября 2010 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – <...>, заместитель руководителя управления, члены Комиссии – <...>, начальник контрольного отдела, <...>, специалист-эксперт аналитического отдела, рассмотрев дело № 369-15-10, возбужденное в отношении управления имущественных отношений администрации Кежемского района (663491, Красноярский край, Кежемский район, г. Козинск, ул. Гидростроителей, 24), по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

По результатам проверки в отношении администрации Кежемского района Красноярского края (663491, Красноярский край, Кежемский район, г. Козинск, ул. Гидростроителей, 24), проведенной инспекцией Красноярского УФАС России на основании приказа руководителя Управления от 30.06.2010 года № 343 «О проведении плановой проверки», установлено, что управлением имущественных отношений администрации Кежемского района, являющимся представителем собственника муниципального имущества, с индивидуальным предпринимателем <...> заключен договор № 20 (№ 27-08) от 01.03.2008 о передаче в аренду недвижимого имущества муниципальной собственности общей площадью 131,0 кв. м., расположенного по адресу: 663491, Красноярский край, Кежемский район, г. Козинск, ул. Маяковского, 1 «а». Срок действия договора аренды установлен с 03.03.2008 по 01.03.2013.

По договору № 20 (№ 27-08) от 01.03.2008 муниципальное имущество передано без предварительного согласования с антимонопольным органом. Тем самым администрацией Кежемского района были представлены ИП <...> льготные условия осуществления предпринимательской деятельности по сравнению с иными организациями, осуществляющими аналогичную деятельность, что создало неравные конкурентные (дискриминационные) условия доступа хозяйствующих субъектов к получению муниципального имущества в пользование, и может иметь своим результатом ограничение конкуренции.

Предоставление указанных преимуществ является муниципальной преференцией.

Часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» предусматривает запрет органам местного самоуправления принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

По данному факту Красноярским УФАС России приказом № 704 от 28.09.2010 года возбуждено дело № 369-15-10 в отношении управления имущественных отношений администрации Кежемского района по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Представитель управления имущественных отношений администрации Кежемского района заявил ходатайство (б/н от 10.11.2010) о рассмотрении дела № 369-15-10 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие представителя ответчика. Дело № 369-15-10 рассмотрено без участия представителя управления имущественных отношений администрации Кежемского района.

Управлением имущественных отношений администрации Кежемского района предоставлены пояснения к делу № 369-15-10 о нарушении антимонопольного законодательства (исх. № 553 от 20.10.2010), в соответствии с которыми сообщено следующее.

Договор аренды заключен между управлением имущественных отношений администрации Кежемского района и ИП <...> 01.03.2008. Согласно абзацу 2 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» до 01 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» и заключенных до 01.07.2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства. Управление имущественных отношений администрации Кежемского района заключило вышеуказанный договор аренды с ИП <...> как с субъектом малого или среднего предпринимательства.

На основании изложенного, управление имущественных отношений администрации Кежемского района пришло к выводу, что положения части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» при предоставлении ИП <...> муниципального имущества соблюдены и, следовательно, действия по передаче муниципального имущества в пользование хозяйствующему субъекту не должны соответствовать положениям главы 5 ФЗ «О защите конкуренции». Также в пояснениях (исх. № 553 от 20.10.2010) сообщено, что в целях устранения замечаний, в адрес ИП <...> было направлено письмо о направлении заявления о предоставлении муниципальной преференции.

Исследовав представленные доказательства, Комиссия по рассмотрению дела № 369-15-10 по признакам нарушения антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

По договору № 20 (№ 27-08) от 01.03.2008 ИП <...> передано в пользование муниципальное имущество общей площадью 131,0 кв. м., расположенное по адресу: 663491, Красноярский край, Кежемский район, г. Кодинск, ул. Маяковского, 1 «а». Срок действия договора аренды установлен с 03.03.2008 по 01.03.2013.

Путем заключения названного договора аренды ИП <...> представлены льготные условия осуществления предпринимательской деятельности по сравнению с иными организациями, осуществляющими аналогичную деятельность, что создало неравные конкурентные (дискриминационные) условия доступа хозяйствующих субъектов к получению муниципального имущества в пользование, и может иметь своим результатом ограничение конкуренции.

Предоставление указанных преимуществ является муниципальной помощью.

Пунктом 20 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции от 01.12.2007, начало действия редакции – 05.12.2007) определено, что государственная или муниципальная помощь представляет собой предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями преимуществ, которое обеспечивает отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, путем передачи имущества и (или) иных объектов гражданских прав, прав доступа к информации в приоритетном порядке.

Согласно части 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции от 01.12.2007, начало действия редакции – 05.12.2007) государственная или муниципальная помощь предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Таким образом, 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 статьей 20 ФЗ «О защите конкуренции» является нарушением порядка предоставления государственной или муниципальной помощи, предусмотренного статьей 20, и влечет за собой последствия в виде признания недействительными актов органов власти в части предоставления помощи, а также возврат имущества.

Управление имущественных отношений администрации Кежемского района не обращалось в антимонопольный орган за согласованием предоставления ИП <...> муниципальной помощи.

С 23 августа 2009 года вступил в силу Федеральный закон от 17.07.2009 № 164-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации. Указанный закон № 164-ФЗ внес изменения в статьи, регулирующие вопросы контроля предоставления и использования муниципальной помощи.

Так, термин «государственная или муниципальная помощь» был изменен на термин «государственная или муниципальная преференция», который понимается как предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимуществ, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот (пункт 20 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции»).

При этом, обязанность согласования оказания муниципальной помощи и муниципальной преференции отражены как в редакции действующей на момент заключения договора аренды № 20 (27-08) от 01.03.2008, так и на момент вынесения решения по делу № 369-15-10.

Таким образом, передача управлением имущественных отношений администрации Кежемского района муниципального имущества ИП <...> посредством заключения договора аренды квалифицируется как предоставление муниципальной преференции (помощи).

Доводы управления имущественных отношений администрации Кежемского района о заключении договора № 20 (№ 27-08) от 01.03.2008 о передаче в аренду недвижимого имущества муниципальной собственности ИП <...> в соответствии с частью 4 статьи 53 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства не принимаются во внимание по следующим основаниям.

Статья 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», устанавливающая особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, введена Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ.

Часть 4 статьи 53 ФЗ «О защите конкуренции», определяющая условия, при одновременном соблюдении которых разрешается заключение договоров аренды, указанных в части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», на новый срок без проведения конкурсов или аукционов, введена Федеральным законом от 08.11.2008 № 195-ФЗ.

Рассматриваемый договор № 20 (№ 27-08) о передаче в аренду недвижимого имущества муниципальной собственности заключен 01.03.2008.

При этом нормативно не установлено, что действие положений статьи 17.1 и части 4 статьи 53 ФЗ «О защите конкуренции» распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Следовательно, нормы материального права, на которые ссылается управление имущественных отношений администрации Кежемского района, введены нормативными правовыми актами после заключения договора № 20 (№ 27-08) от 01.03.2008 о передаче в аренду недвижимого имущества муниципальной собственности ИП <...> и применяться на момент заключения рассматриваемого договора не могут. Также положения части 4 статьи 53 ФЗ «О защите конкуренции» применяются при заключении договоров аренды на новый срок. До заключения договора № 20 (№ 27-08) от 01.03.2008 о передаче в аренду недвижимого имущества муниципальной собственности управление имущественных отношений и ИП <...> не состояли в договорных отношениях, касающихся передачи в пользование муниципального имущества общей площадью 131,0 кв. м., расположенного по адресу: 663491, Красноярский край, Кежемский район, г. Кодинск, ул. Маяковского, 1 «а». Таким образом, ссылка управления имущественных отношений администрации Кежемского района в обоснование законности заключения договора № 20 (№ 27-08) от 01.03.2008 о передаче в аренду недвижимого имущества муниципальной собственности управление имущественных отношений на положение части 4 статьи 53 ФЗ «О защите конкуренции» является не обоснованной.

На основании изложенного, договор аренды муниципального имущества № 20 (№ 27-08) от 01.03.2008 заключен с нарушением требований статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции».

Запрет на осуществление органам местного самоуправления действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции предусмотрен частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия Красноярского УФАС России пришла к выводу о том, что в действиях управления имущественных отношений администрации Кежемского района усматривается нарушение требований части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в совершении действий по заключению договора № 20 (№ 27-08) от 01.03.2008, по которому ИП <...> передано в пользование муниципальное имущество общей площадью 131,0 кв. м., расположенное по адресу: 663491, Красноярский край, Кежемский район, г. Кодинск, ул. Маяковского, 1 «а» без торгов и согласования с антимонопольным органом.

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать управление имущественных отношений администрации Кежемского района нарушившей часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершении действий по заключению договора № 20 (№ 27-08) от 01.03.2008, по которому ИП <...> передано в пользование муниципальное имущество общей площадью 131,0 кв. м., расположенное по адресу: 663491, Красноярский край, Кежемский район, г. Кодинск, ул. Маяковского, 1 «а» без согласования с антимонопольным органом.

2. Выдать управлению имущественных отношений администрации Кежемского района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, согласно которому управлению имущественных отношений администрации Кежемского района надлежит совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, переданного по договору аренды № 20 (№ 27-08) от 01.03.2008 в казну муниципального образования Кежемский район.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

Управление имущественных отношений
администрация Кежемского района

ул. Гидростроителей, 24, г. Кодинск,
Кежемский район, Красноярский край,
663491

ПРЕДПИСАНИЕ О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ПО ДЕЛУ № 369-15-10

«14» ноября 2010 г.

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – <...>, заместитель руководителя управления, члены Комиссии – <...>, начальник контрольного отдела, <...>, специалист-эксперт аналитического отдела, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), на основании своего решения от 14 ноября 2010 года по делу № 369-15-10 о нарушении управлением имущественных отношений администрации Кежемского района части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управлению имущественных отношений администрации Кежемского района в срок до 10.02.2011 надлежит прекратить нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении управлением имущественных отношений администрации Кежемского района муниципального имущества ИП <...> без согласования с антимонопольным органом при заключении договора № 20 (№ 27-08) от 01.03.2008 о передаче в аренду недвижимого имущества муниципальной собственности, что имеет своим результатом ограничение конкуренции на обладание муниципальной имущественной ввиду отсутствия равного доступа к муниципальному имуществу всех заинтересованных лиц, а именно:

- совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, переданного по договору № 20 (№ 27-08) от 01.03.2008 о передаче в аренду недвижимого имущества муниципальной собственности в казну муниципального образования Кежемский район.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в адрес Красноярского УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения (с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания).

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.

- [131.doc](#)