

Решение по делу № 66

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 12 апреля 2011г.
В полном объеме решение изготовлено 14 апреля 2011г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии: <...>- заместителя руководителя Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...>- начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...>- ведущего специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...>- государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

<...>- главы Надвинского сельского поселения,

рассмотрев дело № 66 по признакам нарушения Надвинским сельским Советом народных депутатов части 1 статьи 15, статьи 17.1 и части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В результате анализа материалов, представленных Надвинской сельской администрацией от 10.03.2011г. № 9 в ответ на запрос Брянского УФАС России, установлено:

Решение Надвинского сельского Совета народных депутатов от 14.03.2007г. № 11-4 «Об утверждении положения о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества Надвинского сельского поселения», содержит положения, противоречащие требованиям антимонопольного законодательства.

1.) Пунктом 3 решения предоставляется право сельской администрации снижать арендную плату ниже минимального уровня арендаторам, оказывающим спонсорскую помощь бюджетным учреждениям.

Установление льготных ставок арендной платы для арендаторов оказывающим спонсорскую помощь бюджетным учреждениям, является скрытым субсидированием этих хозяйствующих субъектов и заведомо ставит их в более льготные условия по отношению к иным хозяйствующим субъектам, тех же видов деятельности, но не оказывающим безвозмездную помощь бюджетным учреждениям, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Снижая арендную плату ниже минимального уровня вышеуказанным субъектам, Надвинский сельский Совет народных депутатов предоставляет им преимущество по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, действующими на тех же товарных рынках, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно п.20 ст.4 Закона о защите конкуренции муниципальные преференции - предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями 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. Ст. 19 и ст.20 Закона о защите конкуренции определены цели и порядок предоставления муниципальной преференции. В целях, предусмотренных ч.1 ст.19 Закона о защите конкуренции, муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, оговоренных в Законе о защите конкуренции. Таким образом, установление избранному кругу хозяйствующих субъектов льгот по арендной плате, т.е. предоставление им имущественных льгот без согласия антимонопольного органа, является нарушением требований ч.1 ст. 20 Закона о защите конкуренции (за исключением случаев, предусмотренных данной статьей), что влечет нарушение требований ч.1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

2.) Пункт 2.3 части 2 Положения определяет, что только в случаях, когда свободные помещения сдаются в аренду впервые или подлежат высвобождению арендатором при нарушении им условий договора аренды, сдача в аренду таких объектов недвижимого имущества производится на конкурсной основе, что противоречит статье 17.1 Закона о защите конкуренции. Статья 17.1 Закона о защите конкуренции предусматривает особый порядок заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, а именно, по результатам торгов, за исключением случаев, указанных в данной статье.

Кроме того, пунктом 2.3 Положения установлено, что без проведения торгов осуществляется продление договоров аренды с арендаторами, имеющими при прочих равных условиях в соответствии с Гражданским кодексом РФ преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, а также предоставляются в аренду нежилые помещения для размещения государственных унитарных предприятий.

Ст. 17.1 Закона о защите конкуренции определяет конкретные случаи, для которых возможно заключение договора аренды без проведения процедуры торгов. Предоставление в аренду нежилых помещений для размещения государственных унитарных предприятий не подпадает под исключительные случаи, перечисленные в ст.17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со ст. 621 Гражданского кодекса РФ (часть 2), если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Положения вышеуказанной статьи не являются исключением, предусмотренным ст.17.1 Закона о защите конкуренции, и, следовательно, не являются безусловным основанием для продления договора аренды на новый срок без проведения торгов. Вместе с тем, преимущественное право арендатора может быть реализовано при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества либо при продлении договора аренды хозяйствующим субъектам, перечисленным в качестве исключений для ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 15 Закона 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).

Надвинским сельским Советом народных депутатов принят акт (решение от 14.03.2007г. № 11-4), положения которого противоречат ст. 17.1 и ст. 20 Закона о защите конкуренции, что влечет нарушение ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Надвинского сельского Совета народных депутатов факт нарушения части 1 статьи 15, статьи 17.1 и части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать Надвинскому сельскому Совету народных депутатов предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 15, статьи 17.1 и части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем внесения изменений в пункт 3 решения Надвинского сельского Совета народных депутатов от 14.03.2007г. № 11-4 «Об утверждении положения о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества Надвинского сельского поселения» и пункт 2.3 части 2 положения о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества Надвинского сельского поселения, утвержденного решением Надвинского сельского Совета народных депутатов от 14.03.2007г. № 11-4.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Предписание

«14» апреля 2011 года г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии: <...>.- заместителя руководителя Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...>.- начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...>. – ведущего специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...>. – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

<...>. – главы Надвинского сельского поселения,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 14 апреля 2011г. по делу № 66 о нарушении Надвинским сельским Советом народных депутатов части 1 статьи 15, статьи 17.1 и части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Надвинскому сельскому Совету народных депутатов в срок до 31.05.2011 года прекратить нарушение части 1 статьи 15, статьи 17.1 и части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно внести изменения в пункт 3 решения Надвинского сельского Совета народных депутатов от 14.03.2007г. № 11-4 «Об утверждении положения о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества Надвинского сельского поселения» и пункт 2.3 части 2 положения о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества Надвинского сельского поселения, утвержденного решением Надвинского сельского Совета народных депутатов от 14.03.2007г. № 11-4.

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

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.