

Комитет по управлению муниципальным  
имуществом администрации города  
Ачинска

662150, Красноярский край,

г. Ачинск, ул. Свердлова, 17

ИП <...>

РЕШЕНИЕ

от 28 октября 2010 года

по делу № 478-15-10

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена 21 октября 2010 года.

В полном объеме решение изготовлено 28 октября 2010 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти; Муковозчик О.С., ведущий специалист-эксперт отдела информатизации и контроля рекламы, рассмотрела дело № 478-15-10, возбужденное в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска (далее - КУМИ администрации г. Ачинска) (662150, Красноярский край, Ачинский район, г. Ачинск, ул. Свердлова, 17) по признакам нарушения части 1 статьи 15 и статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

Дело рассмотрено в отсутствие ответчика - КУМИ администрации г. Ачинска. В материалах дела имеется информация о надлежащем уведомлении ответчика о месте и времени рассмотрения дела.

УСТАНОВИЛА:

Красноярским УФАС России на основании приказа № 283 от 3 июня 2010 года «О проведении внеплановой выездной проверки» была проведена внеплановая выездная проверка в отношении администрации города Ачинска и ее структурного подразделения – КУМИ администрации города Ачинска.

В ходе проведения проверки, при изучении актов КУМИ администрации города Ачинска на предмет соответствия антимонопольному законодательству, был выявлен договор аренды № 1364 от 26.11.2007, заключенный КУМИ администрации города Ачинска с индивидуальным предпринимателем <...> без проведения торгов и без

предварительного согласования с антимонопольным органом.

Из анализа договора аренды № 1364 от 26.11.2007 следует, что КУМИ администрации города Ачинска передало в аренду указанному предпринимателю недвижимое имущество, а именно нежилое помещение, расположенное по адресу: г.Ачинск, ул. Тракторная, 3, общей площадью 396 кв. м. с целью осуществления предпринимательской деятельности, для размещения складских помещений, а ИП <...> его принял во временное владение и пользование (в аренду). Указанное нежилое помещение было передано хозяйствующему субъекту по акту приема-передачи от 26.11.2007.

Согласно пункту 11.1 договора срок его действия установлен с 26 ноября 2007 года по 26 мая 2008 года.

В определении о назначении дела № 478-15-10 о нарушении антимонопольного законодательства от 6.10.2010 была запрошена информация, необходимая для принятия Комиссией решения. Однако в установленный в определении срок и на дату рассмотрения настоящего дела (13.10.2010) информация в адрес Красноярского УФАС не поступила. Комиссией было принято решение на основании ст. 46 ФЗ «О защите конкуренции» объявить перерыв в заседании на семь дней, т.е. до 21.10.2010 15:00, о чем КУМИ администрации г. Ачинска была передана соответствующая телефонограмма.

21.10.2010 в адрес Красноярского УФАС России от КУМИ администрации г.Ачинска поступила запрошенная определением от 06.10.2010 о назначении дела № 478-15-10 о нарушении антимонопольного законодательства информация.

Согласно полученным сведениям, по истечении срока действия договора № 1364 от 26.11.2007 указанный договор был продлен на неопределенный срок, поскольку стороны продолжали исполнять обязательства по договору. Руководствуясь ст. 610 ГК РФ 11.05.2010 в адрес арендатора КУМИ г. Ачинска было направлено уведомление о расторжении указанного договора аренды, арендатору предложено освободить арендуемое помещение по истечении трех месяцев с момента получения уведомления (исх. от 11.05.2010 № К-04-19-3471).

Согласно акту осмотра помещения от 01.09.2010, доступ в помещение, находящееся по адресу: г. Ачинск, ул. Тракторная, 3 свободный, ключи находятся в КУМИ администрации г. Ачинска. Однако, от подписания акта приема-передачи указанного помещения ИП <...> отказывается.

Комиссия исследовав материалы дела, оценив пояснения ответчика, отмечает:

Частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 в редакции, действующей в период заключения договора аренды № 1364 от 26.11.2007 определено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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 соответствии с пунктом 20 части 1 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 в редакции, также действующей в период заключения договора аренды № 1364 от

26.11.2007, государственная или муниципальная помощь - 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» государственная или муниципальная помощь предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если государственная или муниципальная помощь предоставляется в соответствии с федеральным законом; в соответствии с законом субъекта Российской Федерации о бюджете на соответствующий финансовый год; в соответствии с нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления о бюджете на соответствующий финансовый год; за счет резервного фонда органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации; за счет резервного фонда органа местного самоуправления.

Таким образом, предоставление органом местного самоуправления преимуществ, которые обеспечивают отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке путем предоставления муниципального имущества в аренду является в соответствии с пунктом 20 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальной помощью. Согласно пункту 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная помощь предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

<...>. является индивидуальным предпринимателем, основной целью деятельности которого является получение прибыли. В соответствии с пунктом 5 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» хозяйствующий субъект - индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход. Данные положения свидетельствуют о том, что ИП <...> обладает статусом субъекта предпринимательской деятельности и является хозяйствующим субъектом согласно пункту 5 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции». Переданное по указанному договору аренды муниципальное имущество ИП <...> использует для осуществления предпринимательской деятельности.

По результатам анализа и оценки вышеизложенных обстоятельств Комиссия пришла к выводу о том, что передача ИП <...> муниципального имущества по договору аренды обеспечивает последнему преимущество по сравнению с иными хозяйствующими субъектами.

Согласно главе 5 ФЗ «О защите конкуренции», муниципальное имущество должно было быть передано ИП <...> в целях, указанных в части 1 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции», и в порядке, установленном нормами статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции», с предварительного согласия антимонопольного органа.

Пунктом 1 части 2 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что не является государственной и муниципальной помощью предоставление преимущества отдельному лицу в результате определенных федеральными законами действий уполномоченного органа, по результатам торгов или иным способом, определённым

законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

При предоставлении органами местного самоуправления в аренду муниципального имущества хозяйствующим субъектам без проведения торгов возникает обязанность согласования органом местного самоуправления либо уполномоченным лицом сделок с данным имуществом с антимонопольным органом. За данным согласием КУМИ администрации города Ачинска не обращался.

Следовательно, КУМИ администрации г. Ачинска действиями по передаче муниципального имущества определенному лицу - ИП <...> без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом создал административный барьер для получения в пользование муниципального имущества и развития предпринимательской деятельности другим хозяйствующим субъектам, в том числе потенциальным, претендующим на получение муниципального имущества в пользование.

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 частью 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции», или без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является нарушением порядка предоставления государственной и муниципальной помощи (преференции), предусмотренного статьей 20 ФЗ «О защите конкуренции», и влечет за собой последствия в виде признания недействительными актов органов власти в части предоставления государственной или муниципальной помощи, а также возврата данного имущества.

Таким образом, заключение договоров аренды муниципального имущества, после вступления в силу Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», должно осуществляться в соответствии с требованиями ФЗ «О защите конкуренции», а именно по результатам проведения торгов или по согласованию с антимонопольным органом в порядке предоставления муниципальной помощи (муниципальной преференции).

Таким образом, действия КУМИ администрации г. Ачинска, выразившиеся в заключении договора аренды и передаче ИП <...> муниципального имущества без согласия антимонопольного органа после вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции», которым введен институт муниципальной помощи, противоречат статье 20 ФЗ «О защите конкуренции».

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.

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

Следовательно, требование о получении предварительного согласия антимонопольного органа при предоставлении муниципальной помощи, установленное Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в полной мере распространяется и на органы местного самоуправления – КУМИ администрации г.Ачинск, участвующие в охраняемых данным Законом правоотношениях, в том числе, при решении вопросов местного значения.

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.

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 Закона о защите конкуренции, не требуется.

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 № 1364 от 26.11.2007, так и на момент вынесения антимонопольным органом решения.

С учетом изложенного, передача муниципального имущества посредством заключения договора аренды № 1364 от 26.11.2007 с ИП <...>, в соответствии с которым хозяйствующему субъекту было передано нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Ачинск, ул. Тракторная, 3, общей площадью 396 кв. м. без проведения торгов и без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, является нарушением требований абзаца 1 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» (в первоначальной редакции, действовавшей на момент заключения указанного договора аренды).

В соответствии с вышеизложенным, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях КУМИ администрации г. Ачинска нарушения абзаца 1 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, согласно главе 5 ФЗ «О защите конкуренции» запрещается предоставлять государственную или муниципальную помощь (преференцию) без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа и без проведения процедуры торгов.

С учётом того, что КУМИ администрации г. Ачинска отказалось от исполнения

обязательств по договору аренды (в порядке установленном абз. 2 ч. 1 ст. 610 ГК РФ), арендные отношения фактически прекращены, Комиссия считает возможным признать факт устранения нарушения в добровольном порядке и производство по делу прекратить.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьи 48 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска нарушившим абзац 1 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, связанных с ограничением (возможным ограничением) конкуренции, выразившихся в предоставлении ИП <...> муниципальной помощи в виде передачи муниципального имущества по договору аренды без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов.

2. В связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска производство по настоящему делу прекратить.

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

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии

Ю.В. Фомушкина

О.С. Муковозчик

- [376.doc](#)