

РЕШЕНИЕ № 14

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе, рассмотрев дело № 8-01/49 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Амурского муниципального района Хабаровского края ст. 20 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Амурского муниципального района,

УСТАНОВИЛА:

По результатам контрольного мероприятия, проведенного Хабаровским УФАС России, установлено, что Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Амурского муниципального района (далее – Комитет по имуществу):

1. Издан приказ от 16.01.2008 № 4 «Об аренде нежилого помещения, расположенного по адресу: с. Вознесенское, ул. Мира, 15»;

2. Заключен с ООО «Атланта» договор аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью (общая площадь 43,1 кв.м.) от 16.01.2008 №1 (далее – договор аренды (срок действия договора - с 16.01.2008 по 15.12.2008));

3. Издан приказ от 16.12.2008 № 277 «О внесении изменения в договор аренды №1 от 16.01.2008 с ООО Атланта»;

4. С ООО «Атланта» заключено дополнительное соглашение от 16.12.2008 «О внесении изменений в договор аренды нежилого помещения № 1 от 16.01.2008» (далее - Дополнительное соглашение), согласно которому срок действия договора аренды установлен с 16.12.2008 по 15.11.2009 (п.1.1. Дополнительного соглашения).

В соответствии с п. 20 ст. 4 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ (далее - Закон о защите конкуренции) предоставление органами местного самоуправления преимущества, 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 в приоритетном порядке, является муниципальной помощью.

Ч.1 ст. 19 Закона о защите конкуренции установлен исчерпывающий перечень целей предоставления муниципальной помощи, в том числе - обеспечение жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях.

Согласно ст. 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» под вопросами местного значения понимаются вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и данным Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

П. 18 ч.1 ст.15 названного закона создание условий для обеспечения поселений, входящих в состав муниципального района, услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания, отнесено к вопросам местного значения поселения.

С целью создания условий для обеспечения Вознесенского сельского поселения услугами розничной торговли лекарственными средствами Комитетом по имуществу с ООО «Атланта» заключен указанный договор аренды муниципального имущества, что в понятии п. 20 ст. 4 Закон о защите конкуренции является муниципальной помощью, подлежащей контролю в порядке, установленном главой 5 данного закона.

Постановлением Совмина СССР от 03.12.1983 № 12 территория Вознесенского сельского поселения Амурского муниципального района приравнена к районам Крайнего Севера.

Передача Комитетом по имуществу в аренду нежилого помещения ООО «Атланта», оказывающего услуги розничной торговли лекарственными средствами без права изготовления лекарственных средств, обусловлена обеспечением жизнедеятельности населения в границах муниципального района, что соответствует целям предоставления муниципальной помощи, поименованным в п. 1 ч. 1 ст. 19 Закона о защите конкуренции.

Ч.1 ст.20 Закона о защите конкуренции установлено, что муниципальная помощь предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Установленный порядок предоставления муниципальной помощи направлен на обеспечение контроля состояния конкурентной среды, а также последствий передачи органами местного самоуправления имущества и иных объектов гражданских прав хозяйствующим субъектам для состояния конкурентной среды соответствующего товарного рынка.

В рамках рассмотрения материалов проверки установлено, что Комитет по имуществу не обращался в антимонопольный орган с ходатайствами о получении предварительного письменного согласия на предоставление муниципальной помощи ООО «Атланта», путем передачи в аренду муниципального имущества, продлении арендных отношений, что является нарушением ст.20 Закона о защите конкуренции.

По данным фактам Комитетом по имуществу представлено объяснение (письмо от 22.04.2009 № 01-10/191), согласно которому передача в аренду ООО «Атланта» указанного муниципального имущества было осуществлено на общих основаниях в соответствии с Гражданским кодексом РФ и действующими муниципальными правовыми актами: Положением по управлению муниципальной собственностью Амурского муниципального района Хабаровского края, утвержденного решением Собрании депутатов района от 22 ноября 2006 № 276, Положением о порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности Амурского муниципального района, утвержденным решением Собрании депутатов Амурского муниципального района от 27 декабря 2006 г. № 290.

В соответствии с данными муниципальными правовыми актами передача Комитетом по имуществу в аренду муниципального имущества осуществлялась на основании заявления (заявки) заинтересованного лица. На основании заявления граждан с просьбой об открытии дополнительного аптечного пункта в с. Вознесенское в адрес Комитета по имуществу поступило обращение заведующего МУЗ «Амбулатория с. Вознесенское» с просьбой разместить на незадействованных площадях учреждения дополнительный аптечный пункт. На

основании указанного обращения и в соответствии с Положением о порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности Амурского муниципального района, утвержденным решением собрания депутатов Амурского муниципального района от 27 декабря 2006 г. № 290 было размещено объявление в средствах массовой информации (бегущая строка в эфире телерадиокомпании «Амурск» от 27.12.2007 и 28.12.2007) о сдаче в аренду указанного помещения и приеме заявок на торги. В указанный срок, т.е. до 16.01.2008 была подана только одна заявка (от ООО «Атланта»). На основании этого и в соответствии с заявкой ООО «Атланта», нежилое помещение было предоставлено в аренду.

Таким образом, по мнению Комитета по имуществу, передача в аренду указанного помещения ООО «Атланта» не является имущественной поддержкой в рамках оказания муниципальной помощи, т.е. данная передача осуществлялась посредством публичного предложения (торгов) в соответствии с действующим гражданским законодательством и муниципальными правовыми актами.

Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» был дополнен статьей 17.1, регулирующей особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

В соответствии с данной статьей, начиная с 02.07.2008, договоры аренды в отношении муниципального имущества, вне зависимости от того, закреплено ли это имущество за муниципальными бюджетными учреждениями, могут быть заключены только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Федеральным законом от 08.11.2008 № 195-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «О защите конкуренции» статья 53 Закона была дополнена частью 4, в соответствии с которой до 1 июля 2010 года разрешается заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды, указанных в части 1 статьи 17.1 и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства. При этом заключение указанных договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2010 года

В соответствии с данными нормами Федерального закона «О защите конкуренции» и тем, что ООО «Атланта» является субъектом малого предпринимательства, а также на основании заявления от 10.12.2008 договор аренды нежилого помещения № 1 от 16.01.2008 был продлен до 15 ноября 2009 года.

На основании вышеизложенного, по мнению Комитета по имуществу, договор аренды нежилого помещения от 16.01.2008 № 1 с ООО «Атланта» не является имущественной поддержкой в рамках оказания муниципальной помощи, а был заключен на общих основаниях в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Амурского муниципального района при соблюдении публичности предложения и соответствующих процедур.

В заседании Комиссии представитель Комитета по имуществу в полном объеме поддержал доводы, ранее изложенные в письме от 22.04.2009 № 01-10/191.

На основании определения от 30.04.2009 заседание комиссии отложено до 19.05.2009 в связи с непоступлением в Хабаровское УФАС России документов, запрошенных у ООО «Атланта».

19.05.2009 Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по

Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, изучив материалы дела, заслушав доводы представителя ответчика, пришла к следующим выводам.

Согласно ст. 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 в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, отчуждать, совершать иные сделки в отношении такого имущества в соответствии с федеральными законами.

Исходя из приведенной нормы законодательства, осуществление прав владения, пользования, распоряжения муниципальным имуществом в первую очередь должно основываться на требованиях законодательства, в том числе антимонопольного.

1. Как установлено Законом о защите конкуренции, передача муниципального имущества органами местного самоуправления хозяйствующему субъекту возможна посредством трех основных способов:

2. Через решение представительного органа местного самоуправления (решение о бюджете);

3. Через торги (в соответствии с действующим законодательством);

4. Через согласование с антимонопольным органом (в соответствии с главой 5 Закона о защите конкуренции).

Все три способа исключают единоличное принятие решения, в той или иной степени являются публичными и конкурентными.

Учитывая, что передача хозяйствующему субъекту прав на имущество, в данном случае, обусловлена проведением торгов на право заключения соответствующего договора, либо предоставлением муниципальной помощи, в установленном законом порядке, Комитет по имуществу, в зависимости от выбранного способа передачи такого имущества, должен был соблюсти определенные процедуры (согласование муниципальной помощи, проведение торгов).

Довод представителя ответчика, что передача в аренду указанного помещения осуществлялась посредством публичного предложения (торгов) и в соответствии с действующим гражданским законодательством, Комиссией не принимается по следующим основаниям.

Согласно представленным Комитетом по имуществу в материалы дела документам (копия письма Комитета по имуществу в адрес МУ «Телерадиокомпания «Амурск» от 19.12.2007 № 0-12/719-1, копия справки МУ «Телерадиокомпания «Амурск» от 20.04.2009 № 40) на основании заявки Комитета по имуществу в эфире телерадиокомпании «Амурск» 27 и 28 декабря 2007 года была размещена информация следующего содержания:

«КУМИ администрации Амурского муниципального района предлагает в аренду нежилое помещение площадью 43,1 кв.м., расположенное по адресу: с.Вознесенское, ул. Мира, 15 в целях размещения аптечного пункта.

Заявки принимаются до 17ч.00мин. 16 января 2008 года по адресу: г. Амурск, пр. Мира, 11, каб. № 6, телефон для справок 2-38-64».

Согласно ст. 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации извещение о

проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В случае, если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок.

Данные нормы гражданского законодательства устанавливают императивные требования, регулирующие организацию и порядок проведения торгов. В заседании Комиссии установлено, что Комитетом по имуществу указанные требования не соблюдены.

Иных документов, подтверждающих факт проведения торгов, предметом которых является право заключения договора аренды указанного муниципального имущества, Комитетом по имуществу не представлено.

На основании изложенного Комиссия пришла к выводу, что передача в пользование муниципального имущества (нежилое помещение) вышеуказанному хозяйствующему субъекту проведена Комитетом по имуществу без проведения торгов, в приоритетном порядке.

В соответствии с результатами анализа рынка услуг розничной торговли лекарственными средствами без права изготовления лекарственных средств, проведенного Хабаровским УФАС России, на территории с. Вознесенского, аналогичные услуги, наряду с ООО «Атланта», осуществляет ХКГУП «Фармация».

Таким образом, действия Комитета по имуществу, в части издания приказа от 16.01.2008 № 4 «Об аренде нежилого помещения, расположенного по адресу: с. Вознесенское, ул. Мира, 15», заключения с ООО «Атланта» договора аренды от 16.01.2008 № 1, без получения предварительного письменного согласия антимонопольного органа, являются нарушением порядка предоставления муниципальной помощи, установленного ст. 20 Закона о защите конкуренции.

Согласно представленным в материалы дела документам (учредительные документы, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, сведения о средней численности работников ООО «Атланта» за 2007, 2008 г.г., сведения о выручке от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) ООО «Атланта» за 2007, 2008 г.г., лицензия) ООО «Атланта» является субъектом малого предпринимательства.

Ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлен исчерпывающий перечень оснований заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества без проведения торгов, а именно:

1) предоставление прав на это имущество на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) передача религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения;

3) предоставление указанных прав на это имущество государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным

внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

4) предоставление указанных прав на это имущество на срок не более чем тридцать календарных дней (предоставление указанных прав на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

Кроме того, ч.4 ст. 53 Закона о защите конкуренции до 01.07.2010 установлена возможность заключения на новый срок без проведения торгов договоров аренды, указанных в ч.ч. 1, 3 ст. 17.1 данного закона и заключенных до 01.07.2008 с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в ч.3 ст. 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых).

Рассматриваемый договор аренды заключен с ООО «Атланта» 16.01.2008, т.е. до вступления в силу ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

При таких обстоятельствах действия Комитета по имуществу в части издания приказа от 16.12.2008 № 277 «О внесении изменения в договор аренды №1 от 16.01.2008 с ООО «Атланта», заключения с ООО «Атланта» дополнительного соглашения от 16.12.2008 «О внесении изменений в договор аренды нежилого помещения № 1 от 16.01.2008», согласно которому срок действия договора аренды установлен с 16.12.2008 по 15.11.2009 не противоречат положениям Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст.39, ч.ч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Амурского муниципального района, в части издания приказа от 16.01.2008 № 4 «Об аренде нежилого помещения, расположенного по адресу: с. Вознесенское, ул. Мира, 15», заключения с ООО «Атланта» договора аренды от 16.01.2008 №1 без получения предварительного письменного согласия антимонопольного органа, нарушением ст.20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Амурского муниципального района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ № 12

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного

законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" на основании своего решения от 01.06.2009 № 14 по делу № 8-01/49 о нарушении Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Амурского муниципального района Хабаровского края (г. Амурск, пр. Мира, 11) статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Амурского муниципального района Хабаровского края прекратить нарушение статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", с целью чего впредь при передаче в пользование хозяйствующих субъектов объектов муниципальной собственности, в том числе при продлении (переоформлении) договорных отношений, соблюдать требования, установленные антимонопольным законодательством.

2. В срок до 20.06.2009 сообщить в Хабаровское УФАС России о решении, принятом в целях исполнения настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.