

Решение по делу № 04-6/09-2011

Резолютивная часть решения оглашена: 20 апреля 2011 года г. Тверь

В полном объеме решение изготовлено: 26 апреля 2011 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

председатель – Посохова Л.В., заместитель руководителя управления;

члены Комиссии:

- Красюкова Л.К., начальник отдела контроля органов власти;

- Шуклина М.Ю., специалист-эксперт отдела контроля органов власти (далее – Комиссия);

в присутствии представителей:

- администрации Погорельского сельского поселения Зубцовского района Тверской области;

- Совета депутатов Погорельского сельского поселения Зубцовского района Тверской области,

рассмотрев дело № 04-06/09-2011 по признакам нарушения Советом депутатов Погорельского сельского поселения Зубцовского района Тверской области (172310, Тверская область, Зубцовский район, село Погорелое Городище) статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции, Администрация),

установила:

Дело № 04-6/09-2011 возбуждено по инициативе Тверского УФАС России в отношении Совета депутатов Погорельского сельского поселения Зубцовского района Тверской области (далее – Совет депутатов) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о конкуренции, выразившегося в установлении абзацами 4 и 5 пункта 2.7 и пунктом 2.8 Положения об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Погорельское сельское поселение, утвержденного решением Совета депутатов от 22.10.2010 № 51, (далее – Положение), норм, создающих преимущества отдельным хозяйствующим субъектам при заключении договора аренды муниципального имущества.

Положение содержит нормы, противоречащие требованиям Закона о конкуренции, в том числе статье 17.1 Закона о конкуренции, регулирующей особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

В соответствии с п.1.7 Положения передача в аренду муниципального имущества осуществляется по итогам торгов, за исключением случаев, установленных настоящим Положением.

Абзацами 4 и 5 пункта 2.7 Положения установлены случаи предоставления в аренду имущества без торгов, а именно:

- коммерческим организациям, акции, доли в уставном (складочном) капитале которых находятся в собственности администрации Погорельского сельского поселения, по согласованию с Тверским УФАС России;

- муниципальным предприятиям (по согласованию с ними).

Пунктом 2.8 Положения установлено преимущественное право предшествующего арендатора на заключение договора аренды на новый срок без торгов, которое

предусмотрено статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В соответствии со статьей 621 ГК РФ 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.

Статьей 621 ГК РФ не установлено исключительное преимущественное право такого арендатора на заключение договора, а предусмотрено наличие равных условий для потенциальных арендаторов и только в этом случае действующий арендатор имеет преимущественное перед другими право на заключение договора аренды на новый срок.

В соответствии со статьей 17.1 Закона о конкуренции заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на государственное или муниципальное имущество, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в том числе заключение договоров безвозмездного пользования, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов). Исключения установлены частями 1 и 4 статьи 17.1 и частью 4 статьи 53 Закона о конкуренции.

Названные в пунктах 2.7 и 2.8 настоящего Положения исключения заключения договоров аренды без торгов не подпадают под исключения Закона о конкуренции, а, следовательно, реализация данных норм Положения могут создать преимущества поименованным хозяйствующим субъектам.

Передача муниципального имущества в аренду без торгов является муниципальной преференцией исходя из определения муниципальной преференции, указанной в пункте 20 статьи 4 Закона о конкуренции.

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона о конкуренции под муниципальной преференцией понимается 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.

Согласно пункту 9 части 1 статьи 17.1 Закона о конкуренции предоставление муниципальной преференции осуществляется в порядке, предусмотренном главой 5 Закона от конкуренции.

Таким образом, абзацами 4 и 5 пункта 2.7 и пунктом 2.8 Положения установлен порядок заключения договора аренды, противоречащий части 1 статьи 17.1 Закона, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о 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), в частности, запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 настоящего Федерального закона.

Для квалификации актов, действий (бездействий) органа местного самоуправления по части 1 статьи 15 Закона о конкуренции не требуется доказывание наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления.

Кроме того, Комиссией установлено, что в Положении не конкретизированы следующие нормы:

- в пункте 2.3 не конкретизирована информация, которая должна быть опубликована в официальных средствах массовой информации и размещена в сети Интернет;
- в пункте 2.6 не указан срок, в течение которого должны подаваться заявки;
- 2.10 не указаны основания (категория арендаторов по видам деятельности) предоставления в аренду муниципального имущества по льготной арендной плате.

Представителями администрации в ходе рассмотрения дела были признаны противоречащими статьям 15 и 17.1 Закона о конкуренции абзацы 4 и 5 пункта 2.7 и пункт 2.8 Положения об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Погорельское сельское поселение, утвержденным решением Совета депутатов от 22.10.2010 № 51.

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

решила:

1. Признать Совет депутатов Погорельского сельского поселения Зубцовского района Тверской области нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части установления абзацами 4 и 5 (в части муниципальных предприятий) пункта 2.7 и пунктом 2.8 Положения об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Погорельское сельское поселение, утвержденного решением Совета депутатов от 22.10.2010 № 51, норм, реализация которых может создать преимущества отдельным хозяйствующим субъектам при заключении договора аренды муниципального имущества.
2. Выдать Совету депутатов Погорельского сельского поселения Зубцовского района Тверской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель Комиссии: Л.В. Посохова

Члены Комиссии: Л.К. Красюкова, М.Ю. Шуклина

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или 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 по делу № 04-6/09-2011

26 апреля 2011 года г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской

области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

председатель – Посохова Л.В., заместитель руководителя управления;

члены Комиссии:

- Красюкова Л.К., начальник отдела контроля органов власти;

- Шуклина М.Ю., специалист-эксперт отдела контроля органов власти (далее – Комиссия);

в присутствии представителей:

- администрации Погорельского сельского поселения Зубцовского района Тверской области;

- Совета депутатов Погорельского сельского поселения Зубцовского района Тверской области

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 20 апреля 2011 г. по делу № 04-6/09-2011 о нарушении Советом депутатов Погорельского сельского поселения Зубцовского района Тверской области (172310, Тверская область, Зубцовский район, село Погорелое Городище) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции),

предписывает:

Совету депутатов Погорельского сельского поселения Зубцовского района Тверской области:

1. В срок до 01.06.2011 внести изменения в Положение об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Погорельское сельское поселение, утвержденное решением от 22.10.2010 № 51, а именно:

- внести изменения и (или) исключить пункт 2.8 из Положения;

- исключить абзацы 4 и 5 (в части муниципальных предприятий) пункта 2.7 Положения,

исключающие предоставление преимуществ названным в данных пунктах Положения хозяйствующим субъектам при заключении договоров аренды.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Тверское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии: Л.В. Посохова;

Члены Комиссии: Л.К. Красюкова, М.Ю. Шуклина

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 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.