

Отдел по управлению муниципальной
собственностью и фондами
администрации Емельяновского района

662030, Красноярский край,

р.п. Емельяново,

пер. Кооперативный, 7

РЕШЕНИЕ

от 14 июля 2010 г. по делу № 189-20-10

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании Комиссии 30 июня 2010 г. В полном объеме решение изготовлено 14 июля 2010 г.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Деревягина О.Е., начальник контрольного отдела, Сычева Е.В., старший государственный инспектор отдела естественных монополий, Корнилова Т.С., специалист-эксперт правового отдела, рассмотрев дело № 189-20-10, возбужденное в отношении отдела по управлению муниципальной собственностью и фондами администрации Емельяновского района (662030, Красноярский край, р.п. Емельяново, пер. Кооперативный, 7) по признакам нарушения статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

Представитель отдела по управлению муниципальной собственностью и фондами администрации Емельяновского района на рассмотрение дела не явился, в материалах дела имеется информация о надлежащем его уведомлении.

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено:

С 8 февраля 2010 года по адресу Красноярский край, поселок Емельяново, ул. Московская, 155 на основании приказа руководителя Красноярского УФАС России от 8.02.2010 № 53 «О проведении проверки» была проведена плановая проверка на предмет соблюдения антимонопольного законодательства администрацией Емельяновского района Красноярского края.

В ходе проведения проверки администрации Емельяновского района Красноярским УФАС России был выявлен договор аренды № 36/02-08 от 08.10.2008, заключенный отделом по управлению муниципальной собственностью и фондами администрации Емельяновского района с ИП <...>.

Из анализа указанного договора следует, что Отдел по управлению муниципальной собственностью и фондами администрации Емельяновского района передал в аренду муниципальное имущество, а именно: нежилое помещение общей площадью 55, 7 кв.м., расположенное в здании по адресу: Красноярский край, с. Талое, ул. Советская, 21 для осуществления торговли по договору аренды 36/02-08 от 08.10.2008 с ИП <...> без проведения

торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом. До вышеуказанного договора аренды Отделом по управлению муниципальной собственностью и фондами администрации Емельяновского района с ИП <...> был заключен договор аренды 02-06/15 от 23.11.2006 на вышеобозначенное имущество, а именно: нежилое помещение общей площадью 55, 7 кв.м., расположенное в здании по адресу: Красноярский край, с. Талое, ул. Советская, 21 для осуществления торговли.

По данному факту на основании приказа от 11.05.2010 года № 305 Красноярским УФАС России возбуждено дело № 189-20-10 в отношении Отдела по управлению муниципальной собственностью и фондами администрации Емельяновского района по признакам нарушения ст. 20 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с п. 20 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» в редакции ФЗ № 164-ФЗ, государственные или муниципальные преференции – 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 преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот.

В определении муниципальной преференции не конкретизируется, каким способом данное преимущество может предоставляться хозяйствующему субъекту.

Поскольку в определении муниципальной преференции не содержится указание на конкретные формы передачи имущества, следовательно, любая передача муниципального имущества, а равно любая иная форма его передачи хозяйствующему субъекту должна происходить строго в рамках оснований предоставления государственной или муниципальной преференции, указанных в части 1 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции» и в порядке, предусмотренном статьей 20 того же закона (разъяснения ФАС № ИА/15924 от 06.09.2007 года).

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 преференцией. Согласно пункту 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

При предоставлении 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.

Согласно пункту 2 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, когда такая помощь предоставляется в соответствии с федеральным законом. В соответствии с письмом ФАС России от 15.08.2007 года № ИА/13955 «Разъяснения по некоторым вопросам применения пункта 20 статьи 4, статей 19-21 Закона о конкуренции» передача органами местного самоуправления хозяйствующим субъектам муниципального имущества в пользование без проведения публичных процедур является предоставлением преимущества отдельным хозяйствующим субъектам, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

По результатам анализа и оценки вышеизложенных обстоятельств Комиссия пришла к выводу о том, что передача ИП <...> муниципального имущества произошла без проведения торгов и без предварительного согласования антимонопольного органа, обеспечивает последнему

преимущество по сравнению с иными хозяйствующими субъектами.

Согласно главе 5 ФЗ «О защите конкуренции», муниципальное имущество должно было быть передано ИП <...> в порядке, установленном нормами статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции», с предварительного согласия антимонопольного органа, либо путём проведения торгов, в этом случае преференция является легальной.

Согласно разъяснениям Федеральной антимонопольной службы (ФАС России) (вх. № 331 от 26.01.2009 г.) после вступления в действие ФЗ «О защите конкуренции» 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 преференции, предусмотренного статьей 20 ФЗ «О защите конкуренции», и влечет за собой последствия в виде признания недействительности актов органов власти в части предоставления государственной или муниципальной преференции, а также возврата данного имущества.

Таким образом, заключение договоров аренды муниципального имущества, после вступления в силу Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 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 преференции.

В ходе рассмотрения дела 189-20-10 Комиссией было установлено:

Срок действия договора аренды № 36/02-08 от 08.10.2008 устанавливается с 31.08.2008 по 01.07.2009. На момент проведения проверки Красноярским УФАС России, он являлся действующим. До вышеуказанного договора аренды Отделом по управлению муниципальной собственностью и фондами администрации Емельяновского района с ИП <...> был заключен договор аренды 02-06/15 от 23.11.2006 на вышеобозначенное имущество, а именно: нежилое помещение общей площадью 55,7 кв.м., расположенное в здании по адресу: Красноярский край, с. Талое, ул. Советская, 21 для осуществления торговли, срок договора аренды был установлен с 29.10.2006 по 29.09.2007.

В соответствии со ст. 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Таким образом, между ИП <...> и Отделом по управлению муниципальной собственностью и фондами администрации Емельяновского района существовали правоотношения в связи с заключенным 23.11.2006 года договором аренды, но так как срок действия договора закончился 29.09.2007, а новый договор был заключен 08.10.2008, договор 36/02-08 от 08.10.2008 не является пролонгацией ранее заключенного договора аренды, следовательно в результате заключения договора 36/02-08 от 08.10.2008 между сторонами возникли новые правоотношения, и договор 36/02-08 от 08.10.2008 должен был заключаться по результатам торгов.

В соответствии с вышеизложенным, Комиссия пришла к выводу об отсутствии в действиях Отдела по управлению муниципальной собственностью и фондами администрации Емельяновского района признаков нарушения статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения дела № 189-20-10 Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях Отделом по управлению муниципальной собственностью и фондами администрации Емельяновского района, выразившихся в заключении договора аренды 36/02-08 от 08.10.2008 с ИП <...> признаков нарушения статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

В целях регулирования вопросов передачи муниципального имущества ФЗ «О защите конкуренции» был дополнен ст. 17.1, согласно которой заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, вне зависимости от того,

закреплено ли это имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными бюджетными учреждениями (при условии, что этим имуществом могут распоряжаться только с согласия собственника) или не закреплено, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов на право заключения таких договоров.

Проведение торгов будет способствовать развитию конкуренции за право пользования муниципальным имуществом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных лиц. Кроме того, поскольку передача объектов муниципальной собственности во владение и (или) пользование негосударственным организациям затрагивает общественные интересы, проведение торгов обеспечит выбор наиболее эффективного владельца и (или) пользователя имуществом.

Учитывая то, что договор аренды 36/02-08 от 08.10.2008, предметом которого является нежилое помещение общей площадью 55,7 кв.м., расположенное в здании по адресу: Красноярский край, с. Талое, ул. Советская, 21 для осуществления торговли с ИП <...>, заключен без проведения торгов, в соответствии с вышеизложенным, учитывая положения законодательства Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях Отдела по управлению муниципальной собственностью и фондами администрации Емельяновского района нарушения статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов РФ, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям запрещается заключать договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, вне зависимости от того, закреплено ли это имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями или не закреплено без проведения торгов на право заключения таких договоров.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать Отдел по управлению муниципальной собственностью и фондами администрации Емельяновского района нарушившим статью 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» в части передачи по договору аренды 36/02-08 от 08.10.2008 муниципального имущества: нежилое помещение общей площадью 55,7 кв.м., расположенное в здании по адресу: Красноярский край, с. Талое, ул. Советская, 21 без проведения торгов.

2. Выдать Отделу по управлению муниципальной собственностью и фондами администрации Емельяновского района Красноярского края предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, согласно которому Отдел по управлению муниципальной собственностью и фондами администрации Емельяновского района надлежит совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, переданного ИП <...> по договору аренды № 36/02-08 от 08.10.2008 года, собственнику.

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

Председатель Комиссии

Е.Л. Лужбин

Члены Комиссии

О.Е. Деревягина

Е.В. Сычева

Т.С. Корнилова

Отдел по управлению муниципальной
собственностью и фондами
администрации Емельяновского района

662030, Красноярский край,

р.п. Емельяново,

пер. Кооперативный, 7

ПРЕДПИСАНИЕ № 189-20-10 О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«14» июля 2010 г.

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях
антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л.,
заместитель руководителя управления, члены комиссии: Деревягина О.Е. начальник
контрольного отдела, Сычева Е.В., старший государственный инспектор отдела естественных
монополий; Корнилова Т.С., специалист-эксперт правового отдела, руководствуясь статьей 23,

частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 14 июля 2010 г. по делу № 189-20-10 о нарушении Отделом по управлению муниципальной собственностью и фондами администрации Емельяновского района статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Отделу по управлению муниципальной собственностью и фондами администрации Емельяновского района надлежит прекратить нарушение статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в передачи по договору аренды 36/02-08 от 08.10.2008 муниципального имущества: нежилое помещение общей площадью 55, 7 кв.м., расположенное в здании по адресу: Красноярский край, с. Талое, ул. Советская, 21 без проведения торгов ИП <...> /
2. Отделу по управлению муниципальной собственностью и фондами администрации Емельяновского района до 1 сентября 2010 г. надлежит:

- совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, а именно вернуть: нежилое помещение общей площадью 55, 7 кв.м., расположенное в здании по адресу: Красноярский край, с. Талое, ул. Советская, 21, переданное ИП <...> на основании договора аренды 36/02-08 от 08.10.2008 года, собственнику.

- об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Красноярского УФАС России до 10 сентября 2010 г. с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания.

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

Примечание. В соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет, на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии

О.Е. Деревягина

Е.В. Сычева

Т.С. Корнилова

- [39.doc](#)