

КУМИ г. Ачинска

г. Ачинск, ул. Свердлова, 17, г. Ачинск,
Красноярский край, 662150

ИП <...>

РЕШЕНИЕ

от «28» октября 2010 года по делу № 465-15-10

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 15 октября 2010 года. В полном объеме решение изготовлено 28 октября 2010 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены Комиссии – Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти; Капсудин Е.В., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, рассмотрела дело № 465-15-10, возбужденное по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска (662150,

Красноярский край, г. Ачинск, ул. Свердлова, 17) (далее – КУМИ г.Ачинска) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

Представители комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска на заседание Комиссии, назначенное на 08.10.2010, не явились, направив в адрес управления письменные пояснения (исх. №К-04-19-7197 от 11.10.2010, вх. № 14181 от 11.10.2010) по существу рассматриваемого дела № 465-15-10.

8 октября 2010 года в заседании Комиссии объявлен перерыв до 15 октября 2010 года с целью анализа информации представленной КУМИ г.Ачинска

Учитывая наличие письменных пояснений, представленных в материалы дела, Комиссия, руководствуясь частью 2 статьи 45 ФЗ «О защите конкуренции», приняла решение рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено следующее.

По результатам проведения Красноярским УФАС России контрольного мероприятия по внеплановой выездной проверке в отношении администрации города Ачинска и ее структурного подразделения – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска (приказа руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю № 283 от 3 июня 2010 года «О проведении внеплановой выездной проверки») выявлены договоры о передаче муниципального имущества в пользование отдельным хозяйствующим субъектам.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска (далее - КУМИ г. Ачинска) является структурным подразделением администрации города Ачинска, осуществляющим исполнительные и распорядительные функции в области управления и распоряжения муниципальной собственностью города Ачинска, ее эффективного использования, приватизации, а также координации в этой сфере деятельности муниципальных предприятий и учреждений, и выполнение иных некоммерческих функций. Комитет является юридическим лицом, в своей деятельности подотчетен Главе города Ачинска.

Анализ вышеуказанных договоров показал, что КУМИ г. Ачинска заключен договор аренды № 612/08 от 01.07.2008 (далее- Договор №612/08) с индивидуальным предпринимателем <...> (далее- ИП <...>) на недвижимое муниципальное имущество, расположенное по адресу: г.Ачинск, Микрорайон 9, д. 26, общей площадью 44,1 кв. м. Срок действия договора определен периодом с 1 июля 2008

года по 31 декабря 2008 года. Впоследствии срок действия договора № 612/08 неоднократно продлялся: соглашением от 14.01.2009 срок аренды был продлен с 14.01.2009 по 14.12.2009, дополнительным соглашением от 11.12.2009 срок аренды продлевался с 15.12.2009 по 15.11.2010.

При передаче муниципального имущества, по Договору №612/08, расположенного по адресу: г.Ачинск, Микрорайон 9, д. 26, общей площадью 44,1 кв. м. торги КУМИ г. Ачинска не проводились. При этом действия КУМИ г. Ачинска по передаче муниципального имущества в аренду ИП <...> не были согласованы с антимонопольным органом. По данному факту управлением на основании приказа № 676 от 23.09.2010 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 465-15-10 по признакам нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в отношении КУМИ г. Ачинска.

Согласно письменным пояснениям (исх. №К-04-19-7197 от 11.10.2010, вх. № 14181 от 11.10.2010), направленным КУМИ г.Ачинска в адрес Управление, последнее не признает нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», ввиду того, что Договор №612/08 расторгнут на основании соглашения сторон от 23.07.2010.

Кроме того, КУМИ г. Ачинска представлено соглашение от 23.07.2010 о расторжении Договора №612/08.

Комиссия, исследовав материалы дела, ознакомившись с позицией ответчика отмечает:

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции РФ предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Согласно ст. 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В соответствии со ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 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. При этом органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать,

совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

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

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является ФЗ «О защите конкуренции».

Частью 1 статьи 3 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что названный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с пунктом 20 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» 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 является государственной или муниципальной помощью и подлежит контролю в рамках главы 5 ФЗ «О защите конкуренции».

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

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 (ограничения) конкуренции действиями органа местного самоуправления, исходя из содержания части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», не требуется.

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.

В соответствии с разъяснениями ФАС России № ИА/15924 от 06.09.2007г. передача федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной

власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями хозяйствующим субъектам государственного или муниципального имущества в аренду без проведения публичных процедур и (или) предоставления льгот по арендной плате (в форме снижения или уменьшения ставок арендной платы) за пользование таким имуществом является предоставлением преимущества отдельным хозяйствующим субъектам, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, что создает или может создать неравные конкурентные (дискриминационные) условия осуществления деятельности хозяйствующими субъектами на одном товарном рынке и имеет и (или) может иметь своим результатом ограничения конкуренции.

Системный анализ приведенных норм права свидетельствует об установленном законодательством о конкуренции запрете органам местного самоуправления передавать муниципальное имущество отдельным хозяйствующим субъектам без осуществления публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные участники рынка имеют равную возможность реализовать право на получение такого имущества.

Согласно разъяснениям Федеральной антимонопольной службы (ФАС России) (исх. № АЦ/226 от 13.01.2009) 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 антимонопольного законодательства – требований, предусмотренных статьями 15 и 20 ФЗ «О защите конкуренции», и влечет за собой последствия в виде признания недействительными актов органов власти в части предоставления государственной или муниципальной преференции, а также возврата данного имущества.

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 соответствии с пунктом 1 статьи 4 ГК РФ акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действия закона распространяются к отношениям, возникшим до введения в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

Федеральным законом от 08.11.2008 № 195-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» (далее – Закон № 195-ФЗ) не предусмотрено его применение к отношениям, возникшим до его введения в действие.

В соответствии с частью 1 статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. Таким

образом, договоры аренды, заключенные после вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции» и до вступления в силу изменений, установленных Законом № 195-ФЗ, без проведения торгов или без предварительного согласования с антимонопольным органом, являются ничтожными в силу статьи 168 ГК РФ, поскольку не соответствуют требованиям закона, не порождают юридических последствий и не могут быть продлены, перезаключены.

На момент заключения договора аренды № 612/08 должны были быть соблюдены требования ФЗ «О защите конкуренции», вступившего в законную силу 26.10.2006.

Согласно статье 425 ГК РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства. Соответственно, заключенный КУМИ администрации г. Ачинска договор аренды являлся действующим до определенного в нем срока. С момента заключения соглашения от 14.01.2009 об изменении Договора № 612/08 и впоследствии дополнительного соглашения от 11.12.2009 к Договору №612/08 возникли новые сроки исполнения обязательств.

В соответствии с п.п. 31, 32 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» РФ заключение договора аренды на новый срок по существу является заключением нового договора.

В результате заключения соглашения (дополнительного соглашения) к действующему договору аренды, предусматривающего новый срок исполнения обязательства, между сторонами возникают новые обязательства.

Таким образом, соглашение от 14.01.2009 об изменении Договора № 612/08, которым срок действия договора был установлен с 14.01.2009 по 14.12.2009, и дополнительное соглашение от 11.12.2009 к Договору № 612/08, срок действия которым был установлен с 15.12.2009 по 15.11.2010, должны были быть заключены в соответствии с требованиями ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия приходит к выводу о том, что Договор №612 заключен с нарушением требований ФЗ «О защите конкуренции» как и все соглашения (дополнительные соглашения) об изменении договора аренды: соглашение от 14.01.2009 Договора №612/08, дополнительное соглашение от 11.12.2009 к Договору № 381/08.

Передача КУМИ г. Ачинска муниципального имущества по договору аренды с ИП <...> в период действия ФЗ «О защите конкуренции» является муниципальной помощью, поскольку предоставляет преимущества путем передачи имущества обществу.

Предоставление ИП <...> муниципального имущества в нарушение установленного порядка может препятствовать развитию конкуренции и ущемлять интересы отдельных хозяйствующих субъектов, желающих получить права на муниципальное имущество. В данном случае ограничение конкуренции рассматривается в части возможного ограничения конкуренции за получение права пользования муниципальным имуществом.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание

ограниченным ресурсом - объектами муниципальной собственности путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных лиц. Кроме того, проведение торгов обеспечит выбор наиболее эффективного пользователя имуществом.

Наряду с ИП <...> иные хозяйствующие субъекты имели бы возможность претендовать на право заключения договора аренды на муниципальное имущество при проведении торгов, конкурируя друг с другом за право обладания ограниченным ресурсом (муниципальным имуществом).

Предоставление муниципального имущества без проведения торгов создало административный барьер со стороны КУМИ г. Ачинска для обращения за заключением договора аренды на объект муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для ИП <...>

Комиссия отмечает, что на момент заключения Договора № 612/08 действовали нормы ФЗ «О защите конкуренции» в редакции, согласно которой преимущества отдельным хозяйствующим субъектам квалифицировались в качестве муниципальной помощи.

С 23 августа 2009 года вступил в силу Федеральный закон от 17.07.2009 № 164-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон от 17.07.2009 № 164-ФЗ) и отдельные законодательные акты Российской Федерации. Федеральный закон от 17.07.2009 № 164-ФЗ внес изменения в статьи, регулирующие вопросы контроля предоставления и использования муниципальной помощи.

Так, термин «государственная или муниципальная помощь» был изменен на термин «государственная или муниципальная преференция». Также изменен перечень целей, на которые могут быть предоставлены государственные или муниципальные преференции.

При этом, обязанность согласования оказания муниципальной помощи и муниципальной преференции отражены как в редакции действующей на момент заключения Договора № 612/08 (заключения соглашения от 14.01.2009 №612/08 и дополнительного соглашения от 11.12.2009 к Договору №612/08), так и на момент вынесения решения по делу № 465-15-10.

Таким образом, передача КУМИ г. Ачинска муниципального имущества ИП <...> посредством заключения договора аренды без проведения процедуры торгов квалифицируется как предоставление муниципальной преференции (помощи).

На основании части 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции. Данная конституционная гарантия реализована в законодательстве о конкуренции. Запрет для органов местного самоуправления по совершению действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, установлен частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

КУМИ г. Ачинска, предоставив муниципальную преференцию (помощь) ИП <...> в

нарушение установленного порядка, ущемила в правах иных хозяйствующих субъектов (потенциальных хозяйствующих субъектов), осуществляющих (имеющих намерение осуществлять) предпринимательскую деятельность.

В соответствии с абз. 1 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» (в первоначальной редакции, действовавшей в момент заключения договора аренды № 612/08) органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещено принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Федеральным законом от 17.07.2009 № 164-ФЗ часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» дополнена пунктом 7(действовавшим в момент заключения дополнительного соглашения от 11.12.2009г. к договору аренды № 612/08), согласно которому, запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 ФЗ «О защите конкуренции», а именно предоставление государственной или муниципальной преференции без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа и без проведения процедуры торгов.

В соответствии с вышеизложенным, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях КУМИ г. Ачинска, связанных с предоставлением в пользование муниципального имущества ИП <...> в нарушение установленного порядка по договору №612/08, по соглашению от 14.01.2009 и дополнительному соглашению от 11.12.2009 к данному договору, нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе запрещается предоставление муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с тем, что на момент принятия решения Договор №612/08 расторгнут соглашением от 23.07.2010 о расторжении Договора №612/08, Комиссия приходит к выводу о нецелесообразности выдачи предписания КУМИ г. Ачинска о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. Считает возможным производство по делу прекратить, в связи с устранением нарушения.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска нарушившим часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в части совершения действий, ограничивающих (могущих ограничить) конкуренцию, связанных с предоставлением ИП <...> муниципальной помощи (преференции) в

виде муниципального имущества без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

2. Предписание КУМИ г. Ачинска не выдавать в связи с расторжением Договора №612/08, производство по делу прекратить.

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

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

Ю.В. Фомушкина

Е.В. Капсудин

- [373.doc](#)