

РЕШЕНИЕ

«9» июня 2009

г. Новосибирск

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

Ельчанинов А. А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е. В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти, член

Комиссии;

Рисов А. В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии представителя Совета депутатов города Барабинска Новосибирской области <...>, по доверенности от 08.06.2009г. № 59

рассмотрела дело № 35 от 20.05.2009г. по признакам нарушения Советом депутатов города Барабинска Новосибирской области части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

УСТАНОВИЛА

На основании приказа № 83 от 19 марта 2009г. Новосибирским УФАС России проведено плановое контрольное мероприятие в отношении Совета депутатов города Барабинска Новосибирской области.

В ходе контрольного мероприятия на соответствие антимонопольному законодательству проверены: Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Барабинска, Положение о проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права аренды объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений), находящихся в муниципальной собственности г. Барабинска Новосибирской области.

1. Согласно подпунктов 4.1, 4.2, 4.3 Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Барабинска, утверждённого решением шестой сессии Совета депутатов г. Барабинска от 19.05.2003г. (с изменениями, внесёнными решениями Совета депутатов от 25.08.2005г., от 27.01.2009г. № 264) для рассмотрения вопроса о сдаче в аренду муниципального имущества в управление экономического

развития, имущества и земельных отношений предоставляется заявка установленной формы. Заявки рассматриваются в течение 10 дней с момента их поступления. По результатам рассмотрения администрация принимает следующее решение:

- а) о проведении конкурсов на право заключения договоров аренды;
- б) о заключении договора аренды;
- в) об отказе о заключении договора аренды.

Решение о проведении конкурса принимается при поступлении нескольких заявок на аренду одного объекта.

2. Пункт 7 Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Барабинска, регламентирует порядок сдачи муниципального имущества в субаренду. Согласно подпунктов 7.1, 7.3, арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду. Договор субаренды согласовывается с управлением экономического развития, имущества и земельных отношений администрации города Барабинска.

3. Согласно пункта 6 Положения о проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права аренды объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений), находящихся в муниципальной собственности г. Барабинска Новосибирской области, утверждённого решением седьмой сессии Совета депутатов муниципального образования от 29.06.2006г. № 59, предоставление права аренды на торгах осуществляется в обязательном порядке при решении вопроса о передаче в аренду недвижимого имущества новому арендатору в случае поступления двух и более заявок на право аренды на конкретный объект.

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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, в том числе закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления возможно следующими способами:

- 1) по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров;
- 2) без проведения торгов, в случаях, предусмотренных статьёй 17.1 Закона «О защите конкуренции»;
- 3) без проведения торгов, в случае предоставления указанного имущества в виде государственной или муниципальной помощи в порядке, установленном главой 5 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в редакции Федеральных законов от 30.06.2008г. № 108-ФЗ, от 08.11.2008г. № 195-ФЗ, 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев:

1) предоставления указанных 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) передачи религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения;

3) предоставления 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).

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, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «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). При этом заключение указанных договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2010 года. Во всех остальных случаях при передаче муниципального имущества проведение торгов в форме конкурса, аукциона обязательно.

Положения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135 «О защите конкуренции» применяются к заключению любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, в том числе закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок договоров, в том числе договоров субаренды является нарушением требований, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Следовательно, заключение договоров аренды, субаренды муниципального имущества должно осуществляться только по результатам проведения конкурсов, аукционов на право заключения таких договоров.

Таким образом, подпункт 4.3, пункт 7 Положения о порядке сдачи в аренду

муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Барабинска, пункт 6 Положения о проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права аренды объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений), находящихся в муниципальной собственности г. Барабинска Новосибирской области, противоречат требованиям статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», а их применение может создать преимущественные условия деятельности для одних хозяйствующих субъектов по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, работающими на одном товарном рынке, что является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По существу дела Совет депутатов города Барабинска представил следующее объяснение.

Муниципальное имущество города Барабинска арендуют одни и те же лица на протяжении длительного периода времени 10 и более лет. Смена арендаторов происходит не часто. Из 35 договоров аренды нежилых помещений, заключённых с 02.07.2008г. по 31.12.2008г. с новыми арендаторами заключено 3 договора на 3 объекта недвижимого имущества. Два объекта включены в план приватизации муниципального имущества на 2008г., один объект включён в план приватизации на 2009г. Положение о проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права аренды объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений), находящихся в муниципальной собственности г. Барабинска Новосибирской области, утверждённое решением Совета депутатов города Барабинска от 29.06.2006г. № 59 не применялось до настоящего времени.

Формулировка пункта 4.3 Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Барабинска, утверждённого решением шестой сессии Совета депутатов г. Барабинска от 19.05.2003г. (с изменениями, внесёнными решениями Совета депутатов от 25.08.2005г., от 27.01.2009г. № 264) не противоречит статье 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», так как предусматривает предоставление права аренды на торгах.

В пункте 7 Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Барабинска определён порядок сдачи муниципального имущества в субаренду. В Федеральном законе от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о субаренде речь не идёт. В договорах аренды, заключаемых администрацией города Барабинска есть только две стороны: Арендатор и Арендодатель. Предполагается, что Арендатор сам должен решать вопрос о наиболее эффективном использовании арендованных помещений с согласия Арендодателя.

Администрация города Барабинска, в первую очередь, в своей деятельности по распоряжению муниципальным имуществом, руководствуется Федеральными законами.

Рассмотрев доводы и объяснение Совета депутатов города Барабинска, Комиссия Новосибирского УФАС России по Новосибирской области не принимает их по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», заключение договоров

аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, как не закрепленного, так и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров. Исключением, когда не требуется проведения торгов для заключения указанных договоров, являются только случаи, установленные пунктами 1-4 частей 1, 3 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, независимо от того сколько хозяйствующих субъектов, желают заключить договор аренды муниципального имущества, необходимо проводить конкурс, аукцион на право заключения договора аренды.

В соответствии с пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Положения статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» применяются к заключению любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального, следовательно, заключение договоров субаренды также должно осуществляться по результатам проведения конкурсов, аукционов.

На заседании Комиссии представитель Совета депутатов города Барабинска Богомолова Е. А. не представила доказательств, подтверждающих устранение нарушений антимонопольного законодательства.

Проанализировав материалы дела, Комиссия приходит к выводу, что на момент рассмотрения дела нарушения антимонопольного законодательства не устранены.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктами 1 и 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»

РЕШИЛА

1. Признать Совет депутатов города Барабинска Новосибирской области нарушившим часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», что выразилось в утверждении Положения «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Барабинска», которым предусматривается возможность заключения договоров аренды, субаренды муниципального имущества без проведения конкурсов, аукционов, утверждении Положения «О проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права аренды объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений), находящихся в муниципальной собственности г. Барабинска», в котором торги на право аренды муниципального имущества проводятся только при поступлении двух и более заявок на конкретный объект.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи Совету депутатов города Барабинска Новосибирской области предписания об изменении актов,

нарушающих антимонопольное законодательство. С целью устранения нарушений антимонопольного законодательства Совету депутатов города Барабинска необходимо привести в соответствие с требованиями части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» решение Совета депутатов г. Барабинска от 19.05.2003г. (с изменениями, внесёнными решениями Совета депутатов от 25.08.2005г., от 27.01.2009г. № 264), утвердившее Положение «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Барабинска», решение Совета депутатов города Барабинска от 29.06.2006г. № 59, утвердившее Положение «О проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права аренды объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений), находящихся в муниципальной собственности г. Барабинска».

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий антимонопольного законодательства отсутствуют.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения 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 решение антимонопольного органа.

Председатель Комиссии
Ельчанинов

А. А.

Члены Комиссии
Долженкова

Е. В.

А. В. Рисов

ПРЕДПИСАНИЕ № 29

«9» июня 2009 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской

области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е. В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов

власти, член Комиссии;

Рисов А. В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии, 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 09.06.2009г. по делу № 35 от 20.05.2009 г. о нарушении Советом депутатов города Барабинска Новосибирской области части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ

1. Совету депутатов города Барабинска Новосибирской области в срок до 02.09.2009г. устранить нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», выразившиеся:

в утверждении решением Совета депутатов г. Барабинска от 19.05.2003г. (с изменениями, внесёнными решениями Совета депутатов от 25.08.2005г., от 27.01.2009г. № 264) Положения «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Барабинска», которым предусматривается возможность заключения договоров аренды, субаренды муниципального имущества без проведения конкурсов, аукционов.

в утверждении решением Совета депутатов города Барабинска от 29.06.2006г. № 59, Положения «О проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права аренды объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений), находящихся в муниципальной собственности г. Барабинска», которым торги на право аренды муниципального имущества осуществляются только при поступлении двух и более заявок на конкретный объект.

2. Совету депутатов города Барабинска Новосибирской области в срок до 02.09.2009г. привести в соответствие с требованиями части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» Положение «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Барабинска», Положение «О проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права аренды объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений), находящихся в муниципальной собственности г. Барабинска».

О выполнении настоящего предписания сообщить в срок до 07.09.2009г. с приложением подтверждающих документов.

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.

Председатель Комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии

Е. В. Долженкова

А. В. Рисов