

Администрация города Норильска
пр. Ленинский, 24-А, г. Норильск, 663300

Управление имущества
Администрации города Норильска
пр. Ленинский, 23-А, г. Норильск, 663300

ООО «Содружество»
ул. Богдана Хмельницкого, д.29, кв.19,
г. Норильск, 663305

РЕШЕНИЕ

№ 565-15-12 от 18 января 2013 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 27 декабря 2012 года. В полном объеме решение изготовлено 18 января 2013 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления; члены Комиссии – Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти, Пономарева Е.В., ведущий специалист-эксперт правового отдела рассмотрела дело возбужденное в отношении Администрации г.Норильска и Управления имущества администрации г. Норильска по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), выразившегося в предоставлении муниципальной преференции ООО «Содружество» в форме передачи в аренду муниципального недвижимого имущества по договору аренды № 4763-А от 19.10.2011, заключенному на основании распоряжения администрации г. Норильска № 3040 от 03.08.2011, без получения предварительного согласия антимонопольного органа и без проведения процедуры торгов, в нарушение порядка, установленного ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителя ответчика Администрации г. Норильска – <...> (Доверенность № 10-96 от 29.12.2011).

Установила следующее:

Настоящее дело возбуждено приказом Красноярского УФАС России от 10.12.2012 № 935 по признакам нарушения Администрацией г. Норильска и Управления имущества администрации г. Норильска ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», выявленного в ходе проведения выездной плановой проверки (приказ «О проведении выездной плановой проверки» № 635 от 30.08.2012) на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства администрацией города Норильска (далее - Администрация).

В ходе проведения вышеуказанной проверки Красноярским УФАС России был выявлен договор аренды объекта недвижимого имущества муниципальной собственности № 4763-А от 19.10.2011, заключенный на основании распоряжения администрации г.Норильска № 3040 от 03.08.2011 договор аренды, согласно которому Управление имуществом администрации г. Норильска (далее – Управление) передает в аренду ООО «Содружество» объект, расположенный по адресу: г. Норильск, ул. Комсомольская, д. 18, пом. 115, общая площадь 261,90 кв.м., сроком действия с 19.10.2011 по 01.07.2015 для размещения спортивно-оздоровительного комплекса на площади 66,40 кв.м., оказание бытовых услуг населению на площади 166,80 кв.м. (услуги парикмахерской на площади 161,20 кв.м., солярий на площади 5,60 кв.м.), осуществления деятельности по оказанию медицинских услуг на площади 28,70 кв.м.

Представленный договор № 4763-А от 19.10.2011 заключен без получения предварительного согласия антимонопольного органа и без проведения торгов.

Ранее между Управлением и ООО «Содружество» также без проведения процедуры торгов и согласования с антимонопольным органом на аренду вышеуказанного имущества был заключен договор аренды № 4139-А от 28.09.2007 со сроком действия с 28.09.2007 по 06.05.2011, который расторгнут соглашением от 18.10.2011 (акт приема-передачи от 18.10.2011).

Исследовав материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам:

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 Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-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.

Под конкуренцией в силу пункта 7 статьи 4 названного Закона понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» был введен институт муниципальной помощи (преференции).

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.

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 06.09.2007 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.

Таким образом, после вступления в действие ФЗ «О защите конкуренции» любое предоставление муниципального имущества без согласия антимонопольного

органа, за исключением случаев, предусмотренных статьей 19 ФЗ «О защите конкуренции», или без проведения торгов (конкурсов, аукционов), предусмотренных статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», является нарушением порядка предоставления муниципальной (помощи) преференции, предусмотренного статьей 20 вышеназванного закона.

На момент заключения вышеуказанных Договоров должны были быть соблюдены требования ст. 17.1, 19 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ст. 433 ГК РФ договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества.

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» 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; в соответствии со статьей 166 ГК РФ ничтожна сделка является таковой не независимо от признания ее судом.

Поскольку после вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции», заключение договоров аренды муниципального имущества, 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 помощи, то Договор аренды № 4763-А от 19.10.2011, как и ранее заключенный договор № 4139-А от 28.09.2007 заключены с нарушением норм ФЗ «О защите конкуренции», а именно: без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом и являются ничтожными, в связи с чем правовые основания владения ООО «Содружество» указанным муниципальным имуществом отсутствуют.

В соответствии с абз. 1 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» 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, в частности запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация или Управление в адрес антимонопольного органа с заявлением о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Содружество» в 2007 году, в 2011 году не обращались, торги на право заключения вышеуказанных Договоров не проводили, чем ограничили возможность иных субъектов конкурировать за получение указанного имущества в аренду для осуществления предпринимательской деятельности.

Таким образом, Договор аренды № 4763-А от 19.10.2011, как и ранее заключенный договор № 4139-А от 28.09.2007 были заключены с нарушением требований антимонопольного законодательства, что указывает на нарушение ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Наряду с ООО «Содружество», иные хозяйствующие субъекты имели бы возможность претендовать на право заключения договора аренды вышеуказанного муниципального имущества 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 Управления и Администрации для обращения за заключением договора аренды на объект муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества в осуществлении предпринимательской деятельности ООО «Содружество».

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».

В соответствии с абз. 1 ч. 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещено принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), 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 том числе предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 ФЗ «О защите конкуренции».

Предоставление Управлением и Администрацией ООО «Содружество», муниципального имущества с нарушением норм антимонопольного законодательства – на внеконкурсной основе, без согласия антимонопольного органа, препятствует развитию конкуренции и ущемляет интересы отдельных хозяйствующих субъектов, желающих получить права на муниципальное имущество, является административным барьером для получения в пользование муниципального имущества и развития предпринимательской деятельности другим хозяйствующим субъектам, в том числе потенциальным, претендующим на получение муниципального имущества в пользование.

В соответствии с вышеизложенным, в действиях Управления и Администрации, связанных с предоставлением в пользование вышеуказанного муниципального имущества ООО «Содружество», по Договору аренды без проведения торгов имеется нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции: в том числе запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с тем, что на момент принятия решения распоряжение администрации г.Норильска № 3040 от 03.08.2011 не отменено, а отношения, связанные с

предоставлением в пользование муниципального имущества ООО «Содружество» по договору аренды № 4763-А от 19.10.2011 не приведены в соответствие с требованиями антимонопольного законодательства, Комиссия считает необходимым выдать Администрации обязательное для исполнения предписание об отмене акта, нарушающего антимонопольное законодательство и о принятии мер по возврату имущества, а Управлению обязательное для исполнения предписание о принятии мер по возврату имущества.

Кроме всего, действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным [законодательством](#) Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, за исключением случаев, предусмотренных [частью 3 статьи 14.32](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП) образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 КоАП.

При указанных обстоятельствах, руководствуясь статьями 15, 23, 39, 41, 49, 50 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию г. Норильска нарушившей часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в части принятия акта - распоряжения администрации г. Норильска № 3040 от 03.08.2011, на основании которого ООО «Содружество» предоставлена муниципальная преференция в форме передачи в аренду муниципального недвижимого имущества по договору аренды № 4763-А от 19.10.2011 без получения предварительного согласия антимонопольного органа и без проведения процедуры торгов, в нарушение порядка, установленного ч. 1 ст. 17.1, ст. 19 ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать Управление имущества администрации г. Норильска нарушившим часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления муниципальной преференции ООО «Содружество» в форме передачи в аренду муниципального недвижимого имущества по договору аренды № 4763-А от 19.10.2011, заключенному на основании распоряжения администрации г. Норильска № 3040 от 03.08.2011, без получения предварительного согласия антимонопольного органа и без проведения процедуры торгов, в нарушение порядка, установленного ч. 1 ст. 17.1, ст. 19 ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать Администрации г. Норильска обязательное для исполнения предписание об отмене акта, нарушающего антимонопольное законодательство и о принятии мер по возврату имущества, с этой целью Администрации г. Норильска в срок до 29.03.2013 надлежит:

- отменить распоряжение № 3040 от 03.08.2011 о заключении договора аренды на занимаемое ООО «Содружество» нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Норильск, ул. Комсомольская, д. 18, пом. 115;

- принять меры по возврату муниципального имущества, переданного по договору аренды № 4763-А от 19.10.2011, в казну муниципального образования г.Норильск и осуществлять дальнейшую передачу муниципального имущества хозяйствующим субъектам в пользование с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

4. Выдать Управлению имущества администрации г. Норильска обязательное для исполнения предписание о принятии мер по возврату имущества, с этой целью Управлению имущества администрации г.Норильска надлежит в срок до 29.03.2013 надлежит принять меры по возврату муниципального имущества, переданного по договору аренды № 4763-А от 19.10.2011, в казну муниципального образования г.Норильск и осуществлять дальнейшую передачу муниципального имущества хозяйствующим субъектам в пользование с соблюдением требований антимонопольного законодательства

5. Передать копии материалов дела №565-15-12 уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении виновного должностного лица Администрации и Управления дела об административном правонарушении по ст. 14.9 КоАП.

Председатель Комиссии

Е.Л. Лужбин

Члены Комиссии

Ю.В. Фомушкина

Е.В. Пономарева

Администрация города Норильска
пр. Ленинский, 24-А, г. Норильск, 663300

ПРЕДПИСАНИЕ № 565-15-12

ОБ ОТМЕНЕ АКТА, НАРУШАЮЩЕГО АНТИМОНОПОЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И О ПРИНЯТИИ МЕР ПО ВОЗВРАТУ ИМУЩЕСТВА

18 января 2013 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления; члены Комиссии: Фомушкина Ю.В.,

начальник отдела контроля органов власти; Пономарева Е.В., ведущий специалист-эксперт правового отдела, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 18.01.2013 по делу №565-15-12,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации г. Норильска (663300, г. Норильск, пр. Ленинский, 24-А) в срок до 29.03.2013:

- отменить распоряжение № 3040 от 03.08.2011 о заключении договора аренды на занимаемое ООО «Содружество» нежилое помещение, расположенное по адресу: г.Норильск, ул. Комсомольская, д. 18, пом. 115;

- принять меры по возврату муниципального имущества, переданного по договору аренды № 4763-А от 19.10.2011, в казну муниципального образования г.Норильск и осуществлять дальнейшую передачу муниципального имущества хозяйствующим субъектам в пользование с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

О выполнении настоящего Предписания надлежит сообщить в Красноярское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания.

Примечание:

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи. Предписание может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.

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 административной ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

Е.Л. Лужбин

Члены Комиссии

Ю.В.Фомушкина

Е.В. Пономарева

Управление имущества

ПРЕДПИСАНИЕ № 565-15-12

О ПРИНЯТИИ МЕР ПО ВОЗВРАТУ ИМУЩЕСТВА

18 января 2013 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления; члены Комиссии: Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти; Пономарева Е.В., ведущий специалист-эксперт правового отдела, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 18.01.2013 по делу №565-15-12,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управлению имущества Администрации города Норильска (663300, г. Норильск, пр. Ленинский, 23-А) в срок до 29.03.2013 принять меры по возврату муниципального имущества (помещение площадью 261,90 кв.м., расположенное по адресу: г. Норильск, ул. Комсомольская, д. 18, пом. 115), переданного в аренду ООО «Содружество» для размещения служебных помещений по договору № 4763-А от 19.10.2011 в казну муниципального образования г.Норильск и осуществлять дальнейшую передачу муниципального имущества хозяйствующим субъектам в пользование с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

О выполнении настоящего Предписания надлежит сообщить в Красноярское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания.

Примечание:

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи. Предписание может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.

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 административной ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии

Ю.В.Фомушкина

Е.В. Пономарева