

РЕШЕНИЕ

по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства администрацией города Оленегорска с подведомственной территорией
23 июля 2010 г. г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена 21 июля 2010 г.

В полном объеме решение изготовлено 23 июля 2010 г.

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии, временно исполняющего обязанности руководителя управления Плетешкова А. Н., начальника отдела контроля органов власти Полищук М. С., главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Воробьева В. В., ведущего специалиста-эксперта отдела за соблюдением антимонопольного законодательства Дворецкого П. Г., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Басавиной О. А., рассмотрев дело № 44 по признакам нарушения администрацией города Оленегорск с подведомственной территорией (Мурманская область, г. Оленегорск, ул. Строительная, д. 52) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа УФАС по Мурманской области от 23.04.2010 № 55, проведена плановая выездная проверка в отношении Администрации муниципального образования г. Оленегорск на предмет соблюдения требований статей 15 – 20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закона «О защите конкуренции»). В ходе контрольного мероприятия, в результате анализа представленных документов, был установлен факты передачи в аренду хозяйствующим субъектам муниципального имущества (нежилых помещений) без проведения торгов:

- распоряжением главы г. Оленегорска от 12.01.2009 № 7-р ЗАО «Архангельское ЦАВС» передано в аренду нежилое помещение на первом этаже жилого дома, расположенного по адресу: г. Оленегорск, ул. Энергетиков, д. 2, кв. 2;
- распоряжением главы г. Оленегорска от 15.04.2009 № 228-р ОАО «Оптика» передано в аренду нежилое помещение на первом этаже жилого дома, расположенного по адресу: г. Оленегорск, ул. Парковая, д. 19;
- распоряжением главы г. Оленегорска от 29.12.2009 № 772-р ОАО «ОЛКОН» передано в аренду нежилое помещение – гаражный бокс № 12, расположенный по адресу: г. Оленегорск. Ул. Строительная, д. 44б

Из материалов дела усматривается, что, передавая муниципальное имущество в пользование хозяйствующим субъектам путем заключения возмездных договоров аренды, администрация г. Оленегорска (далее по тексту – Администрация) руководствовалась нормативными положениями Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон о местном самоуправлении), «Положением о порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда и движимого муниципального имущества» (приложение к решению Совета депутатов г. Оленегорск от 28.11.2008 № 01-91рс).

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 51 Закона о местном самоуправлении органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Органы местного

самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Согласно статье 17.1 Закона «О защите конкуренции» (особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества) 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 этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

- на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

- государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

(в ред. Федерального закона от 05.04.2010 N 40-ФЗ)

- адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

- образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в пункте 3 настоящей части государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

- для размещения объектов почтовой связи;

- лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

- в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона;

- лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

- на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

- взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующей оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

- правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Кроме того, до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в части 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или 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 условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года (часть 4 статьи 53 Федерального закона «О защите конкуренции»).

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», и перечень видов имущества, в отношении которого возможно заключение указанных договоров регламентирован Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67

(Приложение №№ 1, 2)

В процессе рассмотрения дела № 44 представителем Администрации представлены документы, свидетельствующие о соответствии ЗАО «Архангельское ЦАВС», ОАО «Оптика» критериям субъектов малого и среднего предпринимательства, определенным статьей 4 Федерального закона от 04.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства»:

- ОАО «Оптика» арендует нежилое помещение по адресу г. Оленегорск, ул. Парковая, 19 по договорам аренды, заключаемым с комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации г. Оленегорска с подведомственной территорией с 22.09.2004 г. Единственным учредителем общества является физическое лицо – <К...> Выручка от реализации товаров, работ, услуг общества не превышает 1000 млн. руб. в год (фактически – 28.4 млн. руб.), средняя численность работников не более – 250 человек (фактически – 46 человек). При этом ОАО «Оптика» не является кредитной организацией, а также организацией осуществляющей добычу полезных ископаемых. На момент рассмотрения дела № 44, договор аренды с ОАО «Оптика» прекращен в связи с переходом права собственности к Обществу;

- ЗАО «Архангельское ЦАВС» арендует муниципальное помещение по адресу: г. Оленегорск, ул. Энергетиков, 2-2 с 20.11.2003 в соответствии с договорами, заключаемыми с КУМИ. В составе акционерного капитала суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов не превышает 25%. Выручка общества от реализации товаров, работ и услуг не превышает 1000 млн. руб. (фактически – 74584 тыс. руб.), средняя численность работников не превышает 250 человек (фактически - 128). Хозяйствующий субъект не является кредитной организацией, а также организацией осуществляющей добычу полезных ископаемых.

Таким образом, заключение договоров аренды с ОАО «Оптика», ЗАО «Архангельское ЦВА» без проведения конкурсов или аукционов допустимо на срок не более чем до 1 июля 2015 года (часть 4 статьи 53 Федерального закона «О защите конкуренции»).

В то же время ОАО «ОЛКОН» не является субъектом малого и среднего предпринимательства. Ранее, до вступления в силу статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», нежилое помещения, расположенное по адресу: г. Оленегорск, ул. Строительная, д. 44б, было передано ОАО «ОЛКОН» в аренду согласно договору от 29.11.2007 № 789. На основании заявления ОАО «ОЛКОН» от 26.11.2009 № 15/11-4249 распоряжением администрации г. Оленегорска от 29.12.2009 № 772-р Комитету по управлению муниципальным имуществом (далее по тексту – КУМИ) дано поручение заключить с Обществом договор аренды на новый срок.

В ходе рассмотрения материалов дела представителем Администрации даны пояснения о том, что проект нового договора аренды от 14.01.2010 рег. № 1020 указанного гаражного бокса был подготовлен КУМИ Администрации, но не был подписан сторонами, т. е. не является заключенным (в адрес ОАО «ОЛКОН» сопроводительным письмом от 04.02.2010 № 06-73 направлена оферта).

Ознакомившись с материалами дела, Комиссия пришла к выводу о несостоятельности доводов представителя Администрации по следующим основаниям:

- в копиях представленных платежных поручений ОАО «ОЛКОН»: от 04.05.2010 № 501, от 20.04.2010 № 985, от 20.04.2010 № 984, от 20.04.2010 № 983, от 20.04.2010 № 986, от 20.04.2010 № 986 в обоснование платежа указано «оплата за аренду помещения по

договору № 1020 от 14.01.2010».

Таким образом, факт заключения ОАО «ОЛКОН» договора № 1020 от 14.01.2010 аренды нежилого помещения - гаражного бокса № 12, расположенного по адресу: г. Оленегорск, ул. Строительная, д. 44б, передачи права владения и пользования муниципальной недвижимостью подтвержден, и в соответствии с условиями договора № 1020 от 14.01.2010 хозяйствующим субъектом осуществляется оплата аренды.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении муниципального имущества. Процедура проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

При указанных обстоятельствах, действиями Администрации не соблюден порядок заключения договоров в отношении муниципального имущества, что образует состав нарушения, предусмотренного частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

На момент рассмотрения дела № 44 администрацией г. Оленегорска распоряжение от 29.12.2009 № 772-р отменено в связи с несоответствием Закону «О защите конкуренции» распоряжением от 09.07.2010 № 318-р. В адрес ОАО «ОЛКОН» направлено уведомление от 14.07.2010 № 06-665 об отмене распоряжения администрации г. Оленегорска от 29.12.2009 № 772-р с предложением в течение трех месяцев освободить арендуемое нежилое помещение – гаражный бокс № 12, расположенный по адресу: г. Оленегорск, ул. Строительная, д. 44б, для проведения торгов на право аренды.

Тем самым, администрацией г. Оленегорска в добровольном порядке приняты меры для устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

Изучив материалы дела № 44 и доводы участвующих в заседании лиц, руководствуясь статьей 41, пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пунктов 3.40, 3.41 Административного регламента ФАС по исполнению государственных функций по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства РФ (в ред. Приказа ФАС РФ от 01.07.2008 № 240), Комиссия РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации города Оленегорск с подведомственной территорией (Мурманская область, г. Оленегорск, ул. Строительная, д. 52) факт нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выраженного в предоставлении в аренду ОАО «ОЛКОН» без проведения торгов (открытого конкурса или аукциона) муниципального имущества – гаражного бокса № 12, расположенного по адресу: г. Оленегорск, ул. Строительная, д. 44б, путем издания распоряжения администрации г. Оленегорска от 29.12.2009 № 772-р «О заключении договора аренды нежилого помещения (гаражный бокс), расположенного по адресу: г. Оленегорск, ул. Строительная, д. 44б» и подписания договора аренды от 14.01.2010 рег. № 1020.
2. Прекратить производство по делу № 44 в отношении администрации города Оленегорск с подведомственной территорией (Мурманская область, г.

Оленегорск, ул. Строительная, д. 52) в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

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

Председатель Комиссии: А. Н. Плетешков

Члены Комиссии: М. С. Полищук, В. В. Воробьев, П.Г. Дворецкий, О.А. Басавина