

Администрация Краснотуранского  
района

ул. К. Маркса, 14, с. Краснотуранск,  
Краснотуранский район, Красноярский  
край, 662660

РЕШЕНИЕ

от «29» июля 2011 года по делу № 265-15-11

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании Комиссии 26 июля 2011.

В полном объеме решение изготовлено 29 июля 2011.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены комиссии – Высотина Н.О., главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, Муковозчик О.С., ведущий специалист-эксперт отдела информатизации и контроля рекламы, рассмотрев дело № 265-15-11, возбужденное по признакам нарушения администрацией Краснотуранского района (ул. К. Маркса, 14, с. Краснотуранск, Краснотуранский район, Красноярский край,) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В рамках проведения Красноярским УФАС России контрольного мероприятия по проверке администрации Краснотуранского района на предмет соблюдения норм антимонопольного законодательства (приказ управления от 09.03.2011 № 132 «О проведении плановой проверки») выявлен договор аренды помещения, находящегося в казне Краснотуранского района № 148 от 01.01.2006, согласно которому администрация Краснотуранского района передает в аренду ООО «Карат» нежилое помещение в нежилом здании, расположенном по адресу: с. Краснотуранск, ул. Ленина, 59, сроком действия с 01.01.2006 по 29.12.2006.

Согласно документам, полученным управлением в рамках контрольного мероприятия срок договора аренды № 148 от 01.01.2006 неоднократно продлялся, что подтверждается следующими выявленными дополнительными соглашениями о пролонгации договора аренды:

№ 8 от 29.12.2006 (срок действия договора пролонгирован с 30.12.2006 по 27.12.2007).

№ 62 от 11.12.2007 (срок действия договора пролонгирован с 28.12.2007 по 26.12.2008);

№ 83 от 05.12.2008 (срок действия договора пролонгирован с 26.12.2008 по 25.12.2009);

№ 8 от 15.02.2010 (срок действия договора пролонгирован с 25.12.2009 по 23.12.2010);

№ 177 от 24.01.2011 (срок действия договора пролонгирован с 24.12.2010 по 23.12.2011).

Соглашения к договору аренды № 148 от 01.01.2006: № 177 от 24.01.2011, № 8 от 15.02.2010, № 83 от 05.12.2008 заключены без получения предварительного согласия антимонопольного органа и без проведения торгов.

В соответствии с положениями статьи 41.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту ФЗ «О защите конкуренции») рассмотрению на соответствие требованиям антимонопольного законодательства подлежит выявленное дополнительное соглашение № 177 от 24.01.2011, № 8 от 15.02.2010, № 83 от 05.12.2008.

По данному факту управлением на основании приказа № 488 от 15.07.2011 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 265-15-11 по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в отношении администрации Краснотуранского района.

Дело № 265-15-11 рассмотрено с участием представителя администрации Краснотуранского района – <...>.

Факт нарушения антимонопольного законодательства администрацией Краснотуранского района признан.

Комиссия, исследовав материалы дела, отмечает:

ООО «Карат» на основании Устава является юридическим лицом, основная цель деятельности которого получение прибыли. Данные положения свидетельствуют о том, что ООО «Карат» обладает статусом субъекта предпринимательской деятельности, т.е. является хозяйствующим субъектом согласно пункту 5 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеуказанного ООО «Карат» является самостоятельным хозяйствующим субъектом и должно осуществлять деятельность на товарных рынках в равных конкурентных условиях, так как предприятие самостоятельно распоряжается полученной в результате деятельности прибылью, оставшейся после уплаты предусмотренных законодательством РФ налогов и других обязательных платежей.

В соответствии с частью 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 Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Согласно статье 215 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 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.

Согласно Уставу Краснотуранского района администрация Краснотуранского района осуществляет от имени Краснотуранского района в соответствии с решениями Совета депутатов правомочия владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Краснотуранского района.

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.

Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», вступившим в силу 26.10.2006, был введен институт муниципальной помощи (преференции).

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная преференция - предоставление органами местного самоуправления 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.

Пунктом 1 части 4 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, определенным законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, после вступления в действие ФЗ «О защите конкуренции» любое предоставление муниципального имущества, без согласия антимонопольного органа за исключением случаев, предусмотренных статьей 20 ФЗ «О защите конкуренции», или без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является нарушением порядка предоставления муниципальной преференции, предусмотренного статьей 20.

Согласно статье 425 Гражданского кодекса Российской Федерации 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, срок заключенного договора аренды от 13.01.2006 № 148 определен периодом с 01.01.2006 по 29.12.2006. С момента заключения дополнительных соглашений № 177 от 24.01.2011, № 8 от 15.02.2010, № 83 от 05.12.2008 к договору от 13.01.2006 №

148, 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 силу требования статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В результате заключения дополнительного соглашения к действующему договору аренды, предусматривающего новый срок исполнения обязательства, между сторонами возникают новые обязательства. Таким образом, дополнительные соглашения № 83 от 05.12.2008, № 8 от 15.02.2010, № 177 от 24.01.2011 к договору аренды от 13.01.2006 № 148, которыми сроки действия договора были установлены с 26.12.2008 по 25.12.2009, с 25.12.2009 по 23.12.2010, с 24.12.2010 по 23.12.2011, должны были быть заключены в соответствии с требованиями ФЗ «О защите конкуренции». То есть либо по результатам торгов, либо с предварительного согласия антимонопольного органа.

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

В 2008, 2010 2011 годах к договору аренды от 13.01.2006 № 148 были заключены дополнительные соглашения № 83 от 05.12.2008, № 8 от 15.02.2010, № 177 от 24.01.2011. Запрет, установленный пунктом 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», предоставления муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 закона распространял свое действие на момент заключения дополнительных соглашений № 8 от 15.02.2010, № 177 от 24.01.2011, продляющих срок действия договора аренды от 13.01.2006 № 148.

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

Заключение дополнительных соглашений к договорам аренды, продляющих срок аренды муниципального имущества, после вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции» должно осуществляться в соответствии с его требованиями.

Комиссия отмечает по данному факту, что в ФЗ «О защите конкуренции» предусматривает особый порядок заключения договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества.

Согласно пункту 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором.

При этом [статья 621](#) Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает исключительно преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях и не регулирует порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество.

Таким образом, положения [статьи 621](#) Гражданского кодекса Российской Федерации не являются основанием для безусловного продления договора на новый срок без торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа.

Таким образом, администрация Краснотуранского района в 2010 году не имела законных оснований для заключения с ООО «Карат» по настоящему делу дополнительные соглашения

№ 83 от 05.12.2008, № 8 от 15.02.2010, № 177 от 24.01.2011 к договору аренды от 13.01.2006 № 148 на муниципальное имущество, ранее находящееся в его пользовании у общества.

Предоставление ООО «Карат» 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 ООО «Карат» иные хозяйствующие субъекты имели бы возможность претендовать на право заключения договора аренды при проведении торгов, конкурируя друг с другом за право обладания ограниченным ресурсом (муниципальным имуществом).

Предоставление муниципального имущества на новый срок без проведения торгов создало административный барьер со стороны администрации Краснотуранского района для обращения за заключением договора аренды на объект муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для юридического лица.

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».

Администрация Краснотуранского района, предоставив муниципальную преференцию ООО «Карат» в нарушение установленного порядка, ущемила в правах иных хозяйствующих субъектов (потенциальных хозяйствующих субъектов), осуществляющих (имеющих намерение осуществлять) предпринимательскую деятельность.

В соответствии с вышеизложенным Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях администрации Краснотуранского района, выразившихся в предоставлении в пользование муниципального имущества ООО «Карат» в нарушение установленного порядка по факту заключения дополнительного соглашения № 83 от 05.12.2008 к договору аренды от 13.01.2006 № 148, нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» и пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» по факту заключения дополнительных соглашений № 8 от 15.02.2010, № 177 от 24.01.2011 к договору аренды от 13.01.2006 № 148.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Краснотуранского района нарушившей часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении ООО «Карат» муниципальной преференции путем продления срока аренды муниципального имущества по дополнительному соглашению № 83 от 05.12.2008 к договору аренды 13.01.2006 № 148 без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

2. Признать администрацию Краснотуранского района нарушившей пункт 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении ООО «Карат» муниципальной преференции путем продления срока аренды муниципального имущества по дополнительному соглашению № 8 от 15.02.2010, № 177 от 24.01.2011 к договору аренды 13.01.2006 № 148 без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

3. Выдать администрации Краснотуранского района предписание о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав, переданных в качестве государственной или муниципальной преференции, с этой целью, совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, расположенного по адресу: с. Краснотуранск, ул. Ленина, 59, переданного ООО «Карат» в пользование по договору аренды муниципального имущества, в казну Краснотуранского района.

Примечание. Решение и предписание 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

В.М. Захаров

Члены Комиссии

Н.О. Высотина

О.С. Муковозчик

Администрация  
Краснотуранского  
района

ул. К. Маркса, 14,  
с. Краснотуранск,  
Краснотуранский  
район,  
Красноярский  
край, 662660

ПРЕДПИСАНИЕ № 265-15-11 О ПРИНЯТИИ МЕР ПО ВОЗВРАТУ ИМУЩЕСТВА, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ  
ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ, ПЕРЕДАННЫХ В КАЧЕСТВЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ  
ПРЕФЕРЕНЦИИ

«29» июля 2011 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении  
антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М.,

руководитель управления, члены комиссии – Высотина Н.О., главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, Муковозчик О.С., ведущий специалист-эксперт отдела информатизации и контроля рекламы, 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 26.07.2011 по делу № 265-15-11 о нарушении администрацией Краснотуранского района (ул. К.Маркса, 19, г. Назарово, Красноярский край, 662200) части 1 и пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Краснотуранского района надлежит прекратить нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении ООО «Карат» муниципальной преференции путем заключения дополнительного соглашения № 83 от 05.12.2008 к договору аренды 13.01.2006 № 148 без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

2. Администрации Краснотуранского района надлежит прекратить нарушение пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении ООО «Карат» муниципальной преференции путем заключения дополнительных соглашений № 8 от 15.02.2010, № 177 от 24.01.2011 к договору аренды 13.01.2006 № 148 без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

3. Администрации Краснотуранского района надлежит в срок до 23 сентября 2011 года совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, переданного ООО «Карат» по договору аренды муниципального имущества от 13.01.2006 № 148 в казну Краснотуранского района.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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

В.М.Захаров



Члены Комиссии

Н.О. Высотина

О.С. Муковозчик

- [83.doc](#)