

Заключение об обстоятельствах дела №5

18.05.2016
Новосибирск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Калинина О. Ю. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

Филатьева И.Е. – ведущий специалист-эксперт контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело №5 возбужденное 18.04.2016 по признакам нарушения Советом депутатов Новосибирского района Новосибирской области (ул. Коммунистическая, 33а, г. Новосибирск, 630007) части 1, части 6 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»,

в присутствии представителя Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области «...». (по доверенности от 05.05.2016)

Руководствуясь статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 – ФЗ «О защите конкуренции»

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Новосибирского УФАС России № 316 от 10.11.2015 г. проведена плановая выездная проверка в отношении Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области. В результате установлено следующее.

Решением №2 от 20.10.2005 9-й сессии Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области принято Положение «О порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности» (далее – Порядок предоставления в аренду).

Согласно п. 2.4 Порядка предоставления в аренду передача объектов недвижимости в аренду осуществляется следующими способами:

- передача в аренду лицам, ранее арендовавшим данные объекты недвижимости и надлежащим образом исполняющим свои обязанности (далее – добросовестные арендаторы), которые имеют преимущественное право на заключение на новый срок договора аренды объекта недвижимости, арендованного ими, по истечении срока действия предыдущего договора аренды;

- передача в аренду по результатам торгов (аукционов, конкурсов). Форма торгов и их условия определяются Арендодателем.

Помещения или их части площадью менее 10 кв.м. могут быть предоставлены в аренду Арендодателем без проведения торгов (п. 2.5 Порядка предоставления в

аренду).

Объект недвижимости, на который претендуют два и более лица, может быть сдан в аренду только по результатам торгов (аукциона, конкурса) независимо от цели использования объекта.

Арендодатель выставляет на торги право на заключение договора аренды также в тех случаях, когда предполагает, что в торгах могут принять участие два или более претендента на заключение договора аренды (п. 2.6 Порядка предоставления в аренду).

Согласно п. 2.7 Порядка предоставления в аренду торги проводятся в соответствии с Положением «О порядке проведения торгов (аукционов, конкурсов) по предоставлению в аренду объектов недвижимости» (Приложение 1) (далее – Положение о порядке проведения торгов).

П. 2.2.1 Положения о порядке проведения торгов предусматривает размещение извещения о проведении торгов в местной печати.

Порядок заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества регулируется ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с ч. 1 ст. 17.1 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, 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 случаев, установленных данной статьей.

Частью 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлен более широкий перечень случаев предоставления прав на государственное (муниципальное) имущество, чем в Порядке предоставления в аренду.

Таким образом, п. 2.4, 2.6 Порядка предоставления в аренду не соответствует ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

[Порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1](#) и [3](#) настоящей статьи, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (ч. 5 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции»). [Правила](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества утверждены Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67.

Согласно ч. 6 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» с 1 января 2011 года информация

о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов). Аналогичная норма содержится в п. 27 Правил проведения конкурсов или аукционов, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67.

Размещение информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров в местной печати согласно п. 2.2.1 Положения нарушает ч. 6 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции», может повлечь ограничение числа претендентов на заключение договоров в отношении муниципального имущества, следовательно, ограничение конкуренции.

Таким образом, Порядок предоставления нежилых помещений в аренду, утвержденный Советом депутатов Новосибирского района, не соответствует ч. 1 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции», Правилам проведения конкурсов или аукционов, утвержденным Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67.

На основании изложенного издан приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области №316 от 10.11.2015 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Советом депутатов Новосибирского района Новосибирской области (ул. Коммунистическая, 33а, г. Новосибирск, 630007) части 1, части 6 статьи 17.1 ФЗ от 26.07.2006 № 135-Федерального закона «О защите конкуренции».

В объяснение по делу Совет депутатов Новосибирского района Новосибирской области сообщил Новосибирскому УФАС России (письмо вх. №4198 от 12.05.2016) следующее.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 18 Устава Новосибирского района Новосибирской области в исключительной компетенции Совета депутатов находится, в том числе, определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

В рамках указанных полномочий Советом депутатов было принято решение «О положении «О порядке представления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности» от 20.10.2005 г. №2 (далее -Порядок предоставления в аренду). При этом необходимо учитывать, что названное решение было утверждено до вступления в законную силу Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 г. №153-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

В силу пункта 5 части 1 статьи 28 Устава Новосибирского района Новосибирской области полномочиями по решению вопросов владения, пользования и

распоряжения имуществом находящимся в муниципальной собственности обладает администрация Новосибирского района Новосибирской области (далее - Администрация). Таким образом, полномочия арендодателя при предоставлении в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности, осуществляет администрация.

По информации, представленной администрацией следует, что при решении вопросов предоставления в аренду муниципального имущества Новосибирского района Новосибирской области, администрация руководствуется соответствующими положениями действующего законодательства, а именно: Федеральным законом Российской Федерации от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды и субаренды нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности, размещается в обязательном порядке на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru), а также на сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области.

Таким образом, в действиях органов местного самоуправления Новосибирского района Новосибирской области отсутствует факт недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

Новосибирское УФАС России не принимает данные доводы Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области по следующим основаниям.

Указанный Порядок предоставления нежилых помещений в аренду, утвержденный Советом депутатов Новосибирского района, в настоящее время не отменен, следовательно, регулирует соответствующие отношения. Фактическое неприменение органами власти данного нормативного правового акта не свидетельствует о его соответствии действующему законодательству.

Таким образом, основания для прекращения рассмотрения дела отсутствуют.