

Департамент земельно-имущественных
отношений администрации Эвенкийского
муниципального района Красноярского края

648000, Эвенкийский район, Красноярский
край,

п.г.т. Тура, Советская, 2

ИП <...>

648490, Эвенкийский район, Красноярский
край,

с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, 14

МП «Ванавараэнерго»

648490, Эвенкийский район, Красноярский
край,

с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, 14

РЕШЕНИЕ

от «22» февраля 2012 года по делу № 644-15-11

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании Комиссии 10 февраля 2012.

В полном объеме решение изготовлено 22 февраля 2012.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Денк В.А., начальник отдела антимонопольного контроля, Высотина Н.О., главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, рассмотрев дело № 644-15-11, возбужденное по признакам нарушения департаментом земельно-имущественных отношений администрации Эвенкийского муниципального района Красноярского края (648000, Эвенкийский район, Красноярский край, п.г.т. Тура, Советская, 2) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В рамках анализа информации, представленной администрацией Эвенкийского муниципального района на запрос управления № 13672 от 22.08.2011 выявлен трехсторонний договор аренды № АТ-88 от 01.11.2010. Согласно данному договору имущество, находящееся в муниципальной собственности, расположенное по адресу: с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, 14, кабинет № 49 (общей площадью 35,4 кв. м.), было передано ИП <...> без проведения торгов.

По договору аренды № АТ-88 от 01.11.2010 ИП <...> переданы права пользования на недвижимое муниципальное имущество, для размещения магазина, которое в свою очередь закреплено за МП «Ванавараэнерго» на праве хозяйственного ведения по договору от 11.01.2010.

Договор № АТ-88 от 01.11.2010 является трехсторонним (арендодатель-арендатор-организация): департамент земельно-имущественных отношений администрации Эвенкийского муниципального района выступает от лица собственника муниципального имущества как арендодатель, дающий разрешение организации – МП «Ванавараэнерго» право передать имущество арендатору – ИП <...>

Впоследствии по истечению срока договора аренды № АТ-88 от 01.11.2010 между департаментом земельно-имущественных отношений администрации ЭМР, МП «Ванавараэнерго», ИП Симановским Р.Н. заключен на аналогичных условиях договор аренды № АТ-88ау/11 от 26.02.2011.

Дача департаментом земельно-имущественных отношений администрации Эвенкийского муниципального района, действующего от имени собственника муниципального имущества, согласия на заключение договора аренды № АТ-88 от 01.11.2010 и № АТ-88ау/11 от 26.02.2011 в отношении муниципального имущества (с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, 14, кабинет № 49), закрепленного за юридическим лицом – МП «Ванавараэнерго» на праве хозяйственного ведения является преимуществом, которое обеспечивает ИП <...> по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными

участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке и согласно статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» должно было быть осуществлено на торгах.

По данному факту Красноярским УФАС России на основании Приказа от 07.12.2011 № 1042 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 644-15-11 в отношении департамента земельно-имущественных отношений администрации ЭМР по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением о назначении дела № 644-15-11 от 07.12.2011 его рассмотрение было назначено на 13.12.2011.

13 декабря 2011 года состоялось рассмотрение дела № 644-15-11 с участием представителя департамента земельно-имущественных отношений администрации ЭМР - <...> (доверенность от 01.12.2011).

Учитывая необходимость получения дополнительной информации, которая может повлиять на решение Комиссии при квалификации действий департамента земельно-имущественных отношений администрации ЭМР на соответствие требованиям антимонопольного законодательства рассмотрение дела было отложено на 3 февраля 2012.

3 февраля 2012 года состоялось рассмотрение дела № 644-15-11 с участием представителя департамента земельно-имущественных отношений администрации ЭМР - <...> (доверенность от 01.02.2012).

В деле объявлялся перерыв до 10 февраля 2012 года (на семь календарных дней) с целью получения договоров, заключенных между департаментом земельно-имущественных отношений администрации ЭМР, МП «Ванавараэнерго», ИП <...> до 2010 года на право аренды муниципального имущества (с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, 14, кабинет № 49).

10.02.2012 управлением от департамента земельно-имущественных отношений администрации ЭМР получена информация о том, что между департаментом земельно-имущественных отношений администрации ЭМР, МП «Ванавараэнерго», ИП Симановским Р.Н. в 2006 году был заключен договор аренды муниципального имущества (с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, 14, кабинет № 49) № АТ-18 от 01.12.2006.

Факт нарушения антимонопольного законодательства департамент земельно-имущественных отношений администрации ЭМР не признает, ссылаясь на тот факт, что торги на право заключения договора аренды должны были быть проведены МП «Ванавараэнерго» в силу письменного согласия департамента земельно-имущественных отношений администрации ЭМР от 25.04.2011 № 173 на сдачу в 2011 году муниципальным предприятием помещения (с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, 14, кабинет № 49) ИП <...>

В качестве правовой позиции правомерности действий департамент земельно-имущественных отношений администрации ЭМР ссылается на пункт 3.8 Устава муниципального предприятия Эвенкийского муниципального района «Ванавараэнерго», статью 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, статью 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Эвенкийского муниципального района, утвержденного решением районного Совета депутатов ЭМР от 23.06.2011 № 3-933-3, Положение о департаменте земельно-имущественных отношений администрации ЭМР, утвержденного решением Эвенкийского районного Совета депутатов от 23.02.2011 № 2-870-15.

МП «Ванавараэнерго», привлеченное в дело в качестве заинтересованного лица, поддерживает позицию департамента земельно-имущественных отношений администрации ЭМР. В обоснование не проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, 14, кабинет № 49, МП «Ванавараэнерго» ссылается на отсутствие в штате юриста.

Комиссия, исследовав материалы дела, отмечает.

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 статье 608 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику.

В соответствии со статьей 295 ГК РФ предприятие не вправе сдавать в аренду недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения без согласия собственника.

Согласно статье 215 ГК РФ от имени муниципального образования права собственника в отношении муниципального имущества осуществляют органы местного самоуправления.

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии со статьями 294, 296 ГК РФ.

Функции по управлению муниципальным имуществом Эвенкийского муниципального района осуществляет департамент земельно-имущественных отношений администрации Эвенкийского муниципального района.

Регулирование арендных отношений с объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности, подчинено особым правилам.

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.

В соответствии с частью 1 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.

ФЗ «О защите конкуренции» определено, что передача органами местного самоуправления муниципального имущества в пользование осуществляется по результатам проведения торгов в соответствии со статьей 17.1 [\(статья введена Федеральным \[законом\]\(#\) от 30.06.2008 № 108-ФЗ\)](#)

Отсутствие согласия департамента земельно-имущественных отношений администрации Эвенкийского муниципального района на передачу в аренду, находящихся в хозяйственном ведении МП «Ванавараэнерго», спорного помещения повлекло бы ничтожность договора в силу статьи 168 ГК РФ.

Подписав договор аренды без каких-либо возражений наряду с собственником – МП «Ванавараэнерго», тем самым согласилось с таким распоряжением имуществом, фактически не воспользовавшись своим правом на сдачу его в аренду.

Таким образом, после вступления в действие статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» любое предоставление муниципального имущества без проведения торгов (конкурсов, аукционов), является нарушением требований статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

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. С момента заключения соглашения о пролонгации договора аренды возникают 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. Соответственно новый договор аренды должен заключаться с соблюдением норм, действующих в момент его заключения, в том числе статьи 17.1 ФЗ «Защите конкуренции».

Таким образом, договоры аренды № АТ-18 от 01.12.2006, № АТ-88 от 01.11.2010 и № АТ-88ay/11 от 26.02.2011 должны были быть заключены в соответствии с ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с положениями статьи 41.1 ФЗ «О защите конкуренции» определен срок давности рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. В связи с истечением сроков трехлетней давности меры административного пресечения возможно применить только в отношении договоров аренды № АТ-88 от 01.11.2010 и № АТ-88ay/11 от 26.02.2011.

Системный анализ приведенных норм права свидетельствует об установленном действующим законодательством запрете органам местного самоуправления давать согласие на заключение договоров аренды в отношении муниципального, закрепленного за юридическим лицом на праве хозяйственного ведения без осуществления публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные участники рынка имеют равную и справедливую возможность реализовать право на получение такого имущества.

Комиссия отмечает, что ссылка департамента земельно-имущественных отношений администрации ЭМР на то, что МП

«Ванаварэнерго» допущено нарушение антимонопольного законодательства в части не проведения торгов на право сдачи муниципального имущества в аренду является не состоятельной.

Проанализировав Устав муниципального предприятия Эвенкийского муниципального района «Ванаварэнерго», положения ГК РФ, Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Эвенкийского муниципального района, утвержденного решением районного Совета депутатов ЭМР от 23.06.2011 № 3-933-3, Положение о департаменте земельно-имущественных отношений администрации ЭМР, утвержденного решением Эвенкийского районного Совета депутатов от 23.02.2011 № 2-870-15, Комиссия приходит к выводу о том, что департамент земельно-имущественных отношений администрации Эвенкийского муниципального района, осуществляя функции по управлению муниципальным имуществом Эвенкийского муниципального района не наделил МП «Ванаварэнерго» полномочиями на проведение процедуры торгов на право сдачи муниципального имущества, расположенного по адресу: с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, 14, в аренду.

В силу статьи 295 ГК РФ передача муниципальным предприятиям прав владения и (или) пользования в отношении имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, может осуществляться по согласию (заданию) собственника такого имущества.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям, осуществляется по результатам торгов.

Согласно пункту 4 Правилами 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, утвержденными Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 организатором конкурсов или аукционов являются при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, указанного в [части 3 статьи 17.1](#) ФЗ «О защите конкуренции», - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

В случае если муниципальное имущество передается по результатам торгов собственник уполномочивает обладателя права хозяйственного ведения на организацию и проведение соответствующих торгов, а также дает согласие (задание) на передачу такого имущества до начала организации данных торгов. Указанная позиция, в том числе, изложена в письме ФАС России от 28.09.2010 № АЦ/32580 «О разъяснении вопросов применения антимонопольного законодательства».

Таким образом, департамент земельно-имущественных отношений администрации ЭМР, действующий от имени собственника муниципального имущества, не имел возможности давать согласие на заключение договоров аренды № АТ-88 от 01.11.2010 и № АТ-88ау/11 от 26.02.2011 в отношении муниципального имущества (с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, 14, кабинет № 49), закрепленного за МП «Ванаварэнерго» на праве хозяйственного ведения без соблюдения установленных действующим законодательством процедур.

Предоставление ИП <...> 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 ИП <...> 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 департамента земельно-имущественных отношений администрации ЭМР для обращения за заключением договора аренды на объект муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для индивидуального предпринимателя.

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».

Департамент земельно-имущественных отношений администрации ЭМР, дав согласие на заключение договоров аренды № АТ-88 от 01.11.2010 и № АТ-88ау/11 от 26.02.2011 в отношении муниципального имущества (с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, 14, кабинет № 49), закрепленного за МП «Ванаварэнерго» на праве хозяйственного ведения, в нарушение установленного порядка, ущемил 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 департамента земельно-имущественных отношений администрации ЭМР, выразившихся в согласовании заключения договоров аренды № АТ-88 от 01.11.2010 и № АТ-88ау/11 от 26.02.2011, нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

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 департамент земельно-имущественных отношений администрации Эвенкийского муниципального района Красноярского края нарушившим часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении ИП <...> муниципального имущества путем заключения договора аренды № АТ-88 от 01.11.2010 без проведения торгов.

2. Признать департамент земельно-имущественных отношений администрации Эвенкийского муниципального района Красноярского края нарушившим часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении ИП <...> муниципального имущества путем заключения договора аренды № АТ-88ау/11 от 26.02.2011 без проведения торгов.

3. Выдать департаменту земельно-имущественных отношений администрации Эвенкийского муниципального района Красноярского края предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, с этой целью, совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества (с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, 14, кабинет № 49), закрепленного за МП «Ванаварэнерго» на праве хозяйственного ведения, и переданного ИП <...> в аренду в соответствии с договором аренды № АТ-88ау/11 от 26.02.2011, в хозяйственное ведение МП «Ванаварэнерго».

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

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии

В.А. Денк

Н.О. Высотина

Департамент
земельно-
имущественных
отношений
администрации
Эвенкийского
муниципального
района
Красноярского
края

648000,
Эвенкийский
район,
Красноярский
край, п.г.т. Тура,

ПРЕДПИСАНИЕ № 644-15-11 О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«22» февраля 2012 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 – Денк В.А., начальник отдела антимонопольного контроля, Высотина Н.О., главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, 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 22.02.2012 по делу № 644-15-11 о нарушении департаментом земельно-имущественных отношений администрации Эвенкийского муниципального района Красноярского края (648000, Эвенкийский район, Красноярский край, п.г.т. Тура, Советская, 2) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Департаменту земельно-имущественных отношений администрации Эвенкийского муниципального района Красноярского края надлежит прекратить нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении ИП <...> муниципального имущества путем заключения договора аренды № АТ-88ау/11 от 26.02.2011 без проведения торгов.

С этой целью в срок до 31 марта 2012 года надлежит совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества (с. Ванавара, ул. Нефтеразведочная, 14, кабинет № 49), закрепленного за МП «Ванаварэнерго» на праве хозяйственного ведения, и переданного ИП <...> в аренду в соответствии с договором аренды № АТ-88ау/11 от 26.02.2011, в хозяйственное ведение МП «Ванаварэнерго».

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

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии

В.А. Денк

Н.О. Высотина

- [reshenie_po_no_644-15-11.doc](#)