Комитет по управлению

муниципальным имуществом

администрации г. Ачинска

662150, Красноярский край,

г. Ачинск, ул. Свердлова, 17

РЕШЕНИЕ

от 19 октября 2010 г. Красноярск

по делу № 401-17.1-10

Резолютивная часть решения оглашена 5 октября 2010 года.

В полном объеме решение изготовлено 19 октября 2010 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Деревягина О.Е., начальник контрольного отдела, Корнилова Т.С., специалист-эксперт правового отдела, рассмотрев дело № 401-17.1-10, возбужденное в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска (далее - КУМИ администрации г. Ачинска) (662150, Красноярский край, Ачинский район, г. Ачинск, ул. Свердлова, 17) по признакам нарушения статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

В отсутствии представителя КУМИ администрации г. Ачинска (в материалах дела имеется информация о надлежащем его уведомлении),

УСТАНОВИЛА:

Красноярским УФАС России на основании приказа № 283 от 3.06.2010 года «О проведении внеплановой выездной проверки» была проведена внеплановая выездная проверка в отношении администрации города Ачинска и ее структурного подразделения – КУМИ администрации города Ачинска.

В ходе проведения проверки, при изучении актов КУМИ администрации города Ачинска на предмет соответствия антимонопольному законодательству, был выявлен договор аренды № 630/10 от 27.10.2009, заключенный КУМИ с ИП <...>, ИП <...> и ИП <...> без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

Из анализа договора аренды № 630/10 от 27.10.2009 года следует, что КУМИ администрации города Ачинска передал в аренду недвижимое имущество, а именно: нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Ачинск, ул. Дружбы народов, 11, общей площадью 65 кв.м., с целью осуществления предпринимательской деятельности, а ИП <...>, ИП <...> и ИП <...> его приняли во временное владение и пользование (в аренду). Указанное нежилое помещение было передано хозяйствующему субъекту по акту приёма-передачи от 27.10.2009 года.

Согласно пункту 11.1 договора срок его действия установлен с 27.10.2009 по 27.09.2010 года. Далее договор считался заключенным на неопределенный срок. Дополнительным соглашением от 01.04.2010 к договору аренды № 630/10 от 27.10.2009 стороны договорились об уменьшении площади занимаемого помещения на основании договора № 630/10 от 27.10.2009. Предпринимателям было передано то же помещение, находящееся по адресу г. Ачинск, ул. Дружбы народов, 11, общей площадью 63, 4 кв.м. по акту приема-передачи от 1 апреля 2010 года.

По данному факту на основании приказа от 15.09.2010 года № 607 Красноярским УФАС России возбуждено дело № 401-17.1-10 в отношении КУМИ администрации г.Ачинска по признакам нарушения статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со 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

Статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрен особый порядок заключения договоров передачи имущества в отношении государственного и муниципального имущества, а именно, по результатам торгов.

Согласно ст. 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.

КУМИ администрации г. Ачинска не были проведены торги в соответствии со ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» на право заключения указанного договора аренды, соответственно КУМИ администрации г. Ачинска должен был обратиться в Красноярское УФАС России с заявлением о предоставлении муниципальной помощи.

В соответствии с подпунктом 20 части 1 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 в редакции, действующей в период заключения договора аренды № 630/10 от 27.10.2009 государственная или муниципальная преференция - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности путем передачи государственного или муниципального имущества иных объектов гражданских прав либо путём предоставления имущественных льгот.

Согласно части 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции» государственная или муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если государственная или муниципальная преференция предоставляется в соответствии с федеральным законом; в соответствии с законом субъекта Российской Федерации о бюджете на соответствующий финансовый год; в соответствии с нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления о бюджете на соответствующий финансовый год; за счет резервного фонда органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации; за счет резервного фонда органа местного самоуправления.

Таким образом, предоставление органом местного самоуправления преимуществ, которые обеспечивают отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке путем предоставления муниципального имущества в аренду является в соответствии с пунктом 20 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальной преференцией. Согласно пункту 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Действия КУМИ администрации г. Ачинска при передаче имущества во владение и пользование ИП <...>, ИП <...> и ИП <...> путём заключения договора аренды не были согласованы с антимонопольным органом и торги также не проводились.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом, экономической деятельности.

Согласно статье 1 ФЗ «О защите конкуренции» целью указанного закона является, в том числе защита конкуренции путём предупреждения и пресечения ограничения, устранения конкуренции.

Пунктом 7 частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 в редакции, действующей в период заключения договора аренды № 630/10 от 27.10.2009, определено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или

организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается предоставлять государственную или муниципальной преференцию в нарушение порядка, установленного главой 5 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ст. 215 ГК РФ имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

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.

Органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

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 порядка предоставления государственной и муниципальной преференции, предусмотренного статьей 20 ФЗ «О защите конкуренции», и влечет за собой последствия в виде признания недействительными актов органов власти в части предоставления государственной или муниципальной помощи, а также возврата данного имущества.

В соответствии с частью 4 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции» не является государственной или муниципальной преференцией предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, проводимых в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Следовательно, требование о проведении торгов или получении предварительного согласия антимонопольного органа при предоставлении муниципальной преференции, установленное Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в полной мере распространяется и на органы местного самоуправления – КУМИ администрации г. Ачинск, участвующие в охраняемых данным Законом правоотношениях, в том числе, при решении вопросов местного значения.

Таким образом, законодательством о конкуренции установлен запрет органам местного самоуправления передавать муниципальное имущество отдельным хозяйствующим субъектам без проведения торгов либо без осуществления иных публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные участники рынка имеют равную возможность реализовать право на получение такого имущества.

Несоблюдение такого запрета, а равно несоблюдение целей и порядка предоставления муниципальной преференции приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, при этом установление факта нарушения конкуренции либо признаков конкретных запрещенных действий органа местного самоуправления, исходя из содержания части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», не требуется.

С учетом изложенного, передача муниципального имущества посредствам заключения договора аренды № 630/10 от 27.10.2009года с ИП <...>, ИП <...> и ИП <...>, в соответствии с которым хозяйствующим субъектам было передано помещение, расположенное по адресу: Красноярский край, гАчинск, ул. Дружбы народов, 11, общей площадью 65 кв.м. без проведения торгов и без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, является нарушением требований пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

На момент заключения договора аренды действовал ФЗ «О защите конкуренции», которым установлено, что заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом

должно осуществляться по согласованию с антимонопольным органом в порядке предоставления муниципальной преференции (глава 5 ФЗ «О защите конкуренции») или по результатам проведения торгов (статья 17.1 ФЗ «О защите конкуренции»). В момент заключения договора аренды № 630/10 от 27.10.2009 действовали нормы статьи 17.1 и 20, соответственно КУМИ администрации г. Ачинска должно было провести торги на право заключения договора аренды, в случае непроведения торгов обратиться с заявлением о предоставлении муниципальной преференции. КУМИ администрации г.Ачинска не были проведены торги на право заключения указанного договора аренды, также не обращался за согласием антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции определенному хозяйствующему субъекту.

На основании изложенного, Комиссия Красноярского УФАС России пришла к выводу о том, что в действиях КУМИ администрации г. Ачинска, имеет место быть нарушение части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», требований пункта 7 части 1 статьи 15 и части 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в совершении действий, связанных с предоставлением необоснованных льгот (преференций) отдельному хозяйствующему субъекту при предоставлении во владение и пользование муниципальное имущества в нарушение установленного законом (ст. 20 ФЗ «О защите конкуренции») порядка, что имеет (может иметь) своим результатом ограничение конкуренции между хозяйствующими субъектами за получение права пользования муниципальным имуществом., а именно в предоставлении муниципального имущества ИП <...>, ИП <...> и ИП <...> без проведения торгов и без согласия антимонопольного органа при заключении договора аренды муниципального имущества для осуществления предпринимательской деятельности № 630/10 от 27.10.2009.

С учётом того, что в настоящее время КУМИ администрации г. Ачинска не предпринимал действия по возврату муниципального имущества по договору № 630/10 от 27.10.2009 с ИП <...>, ИП <...> и ИП <...>, Комиссия считает необходимым выдать КУМИ администрации г. Ачинска предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска нарушившим пункт 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления ИП <...>, ИП <...> и ИП <...> муниципальной преференции в виде передачи муниципального имущества по договору аренды без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов.

2. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, согласно которому КУМИ администрации г.Ачинска надлежит совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, переданного ИП <...>, ИП <...> и ИП <...> по договору аренды № 630/10 от 27.10.2009 в казну г. Ачинска.

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

Председатель Комиссии Е.Л. Лужбин

Члены Комиссии О.Е. Деревягина

Т.С. Корнилова

Комитет по управлению

муниципальным имуществом

администрации г. Ачинска

662150, Красноярский край,

г. Ачинск, ул. Свердлова, 17

ПРЕДПИСАНИЕ № 401-17.1-10 О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«19» октября 2010 г. г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии: Деревягина О.Е. начальник контрольного отдела, Корнилова Т.С. специалист-эксперт правового отдела; руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 19 октября 2010 г. по делу № 401-17.1-10 о нарушении Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации г. Ачинска (662150, Красноярский край, г. Ачинск, ул. Свердлова, 17) пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. КУМИ администрации г. Ачинска надлежит прекратить нарушение пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении КУМИ администрации г. Ачинска с ИП <...> ИП <...> и ИП <...> договора аренды муниципального нежилого имущества № 630/10 от 27.10.2009, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения процедуры торгов.
2. КУМИ администрации г. Ачинска до 15 декабря 2010 надлежит:

- совершить действия, направленные на возврат муниципального недвижимого имущества, переданного ИП <...>, ИП <...> и ИП <...> на основании договора аренды муниципального имущества № 630/10 от 27.10.2009.

- об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Красноярского УФАС России до 20 декабря 2010 г. с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. 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.Л. Лужбин

Члены Комиссии О.Е. Деревягина

Т.С.

Корнилова

- 156.doc