

Администрация Бирилюсского района
Красноярского края

ул. Советская 130, с. Новобирилюссы,

Бирилюсский район,

Красноярский край, 662110

ООО «Жилбытсервис»

ул. 30 Лет Победы, п. Рассвет,
Бирилюсский район,

Красноярский край, 662136

РЕШЕНИЕ

по делу №29-15-12

от 12 марта 2012 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 29 февраля 2012 года. В полном объеме решение изготовлено 12 марта 2012 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены Комиссии – Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти; Пономарева Е.В., специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, рассмотрела дело № 29-15-12, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Бирилюсского района (662110 Красноярский край, Бирилюсский район, с. Новобирилюссы, ул. Советская 130) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

Дело рассмотрено с участием представителей администрации Бирилюсского района (далее - Администрация): <...> (доверенность от 11.01.2012) и <...>. (доверенность от 28.02.2012).

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено следующее.

В рамках осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства Красноярским УФАС России в адрес администрации Курагинского района Красноярского края был направлен запрос (исх. №13672 от 22.08.2011) о договорах аренды (иного пользования) муниципального имущества, заключенных с хозяйствующими субъектами.

Во исполнения запроса была представлена информация (исх. № 660 от 22.02.2012, вх. № 2699 от 24.02.2012), согласно которой по договору аренды недвижимого имущества №34 от 22.04.2011 Администрация передала в аренду ООО «Жилбытсервис» муниципальное имущество - нежилые помещения, расположенные по адресу: Красноярский край, Бирилюсский район, п. Рассвет, ул. Трудовая 7 (баня, общая площадь – 310,8 кв.м); п. Рассвет, ул. 30 Лет Победы 48 (офисное помещение, общая площадь – 197,3 кв.м.); п. Рассвет, ул. Комсомольская (котельная, общая площадь – 500 кв.м.), п. Рассвет, ул. Комсомольская (ФНС, общая площадь – 67,89), п. Рассвет, ул. Комсомольская 1а (водонапорная башня, общая площадь – 29,21 кв.м.), п. Мендельский, ул. Центральная (водонапорная башня, общая площадь – 30,3 кв.м.) для осуществления промышленного производства. Срок действия договора устанавливается по 30.11.2011 и распространяются на отношения, возникшие с 01.01.2011 года.

Договор №34 от 22.04.2011 заключен без получения предварительного согласия антимонопольного органа и без проведения торгов, что нарушает требования ст.ст. 17.1, 19, 20 ФЗ «О защите конкуренции», в ред. от 01.03.2011, действовавшей на момент заключения договора.

По данному факту управлением на основании приказа №50 от 09.02.2012 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 29-15-12 по признакам нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в отношении Администрации.

В обоснование правомерности действий по заключению Договора № 34 от 22.04.2011 Администрация ссылается на то, что предоставление муниципального имущества без предварительного согласия антимонопольного органа и проведения торгов было обусловлено тем, что в соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции» не требует согласования антимонопольного органа преференция, если ее размер не превышает установленной Центральным банком РФ предельного размера расчетов наличными деньгами в РФ между юридическим лицам по одной сделке и если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу. Согласно указаниям Центрального банка РФ от 20.06.2007 №1843-у предельный размер расчета наличными установлен в размере, не превышающем 100 тысяч рублей.

Администрацией района был заключен договор аренды нежилого помещения №34 от 22.04.2011, по которому сумма арендной платы составляет 99850,30. Оценка стоимости переданного в аренду имущества не производилась, так как

администрация, руководствуясь разъяснениями Красноярского УФАС России от 14.02.2011 №1820, считает, что размер преференции определяется исходя из цены договора (арендной платы за год), а не стоимости имущества.

По истечении установленного договором аренды №34 от 22.04.2011 срока, вышеуказанное нежилое помещение возвращено, согласно акту приема-передачи, 30.11.2011 в казну Бирилюсского района.

Комиссия, исследовав материалы дела, ознакомившись с позицией ответчика, отмечает:

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

Согласно ст. 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) 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 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.

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

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 пунктом 20 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями 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 является государственной или муниципальной преференцией и подлежит контролю в рамках главы 5 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно пункту 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

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 (ограничения) конкуренции действиями органа местного самоуправления, исходя из содержания части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», не требуется.

Пунктом 1 части 2 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что не является государственной и муниципальной преференцией 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.

Согласно статье 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.

В соответствии с разъяснениями ФАС России № ИА/15924 от 06.09.2007 передача федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями хозяйствующим субъектам государственного или муниципального имущества в аренду без проведения публичных процедур и (или) предоставления льгот по арендной плате (в форме снижения или уменьшения ставок арендной платы) за пользование таким имуществом является предоставлением преимущества отдельным хозяйствующим субъектам, которое обеспечивает им

более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, что создает или может создать неравные конкурентные (дискриминационные) условия осуществления деятельности хозяйствующими субъектами на одном товарном рынке и имеет и (или) может иметь своим результатом ограничения конкуренции.

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

Согласно разъяснениям Федеральной антимонопольной службы (ФАС России) (исх. № АЦ/226 от 13.01.2009) 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 антимонопольного законодательства – требований, предусмотренных статьями 15 и 20 ФЗ «О защите конкуренции», и влечет за собой последствия в виде признания недействительными актов органов власти в части предоставления государственной или муниципальной преференции, а также возврата данного имущества.

Заключение договоров аренды муниципального имущества, после вступления в силу Федерального закона от 26 июля 2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», должно осуществляться в соответствии с требованиями ФЗ «О защите конкуренции», а именно по результатам проведения торгов или по согласованию с антимонопольным органом в порядке предоставления муниципальной преференции

В соответствии с частью 1 статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. Таким образом, договоры аренды, заключенные после вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции», без проведения торгов или без предварительного согласования с антимонопольным органом, являются ничтожными в силу статьи 168 ГК РФ, поскольку не соответствуют требованиям закона, не порождают юридических последствий и не могут быть продлены, перезаключены.

На момент заключения Договора № 34 от 22.04.2011 должны были быть соблюдены требования ФЗ «О защите конкуренции», вступившего в законную силу 26.10.2006.

Пунктом 3 части 3 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции» определяется, что согласие антимонопольного органа не требуется, если преференция предоставляется в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу.

На момент заключения договора, согласно указаниям Центрального банка РФ от 20.02.2007 №1843-у, предельный размер расчета наличными, установлен в размере не превышающем 100 тысяч рублей.

При этом Комиссия отмечает, что согласно разъяснениям ФАС России, данным в письме № ИА/8737 от 15.03.2011, при предоставлении муниципальных преференций в форме передачи муниципального имущества определенной стоимости размер предоставляемой муниципальной преференции будет определяться стоимостью передаваемого имущества.

Стоимость передаваемого имущества определяется в соответствии с ФЗ №135 от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В связи с этим довод ответчика о том, что размер преференции определяется исходя из цены договора, а не из стоимости передаваемого имущества, не состоятелен.

Передача Администрацией муниципального имущества по договору аренды с ООО «Жилбытсервис» в период действия ФЗ «О защите конкуренции» является муниципальной преференцией, поскольку предоставляет преимущества путем передачи имущества предпринимателю в приоритетном (бесконкурсном) порядке.

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

Предоставление муниципального имущества без проведения торгов создало административный барьер со стороны Администрации для обращения за заключением договора аренды на объект муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для ООО «Жилбытсервис».

В соответствии с вышеизложенным, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях Администрации, связанных с предоставлением в пользование муниципального имущества ООО «Жилбытсервис» в нарушение установленного порядка по Договору № 34 от 22.04.2011, нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят

или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе запрещается предоставление муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Бирилюсского района нарушившей часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в части совершения действий, ограничивающих (могущих ограничить) конкуренцию, связанных с предоставлением ООО «Жилбытсервис» муниципальной преференции в виде муниципального имущества без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

2. Производство по делу №29-15-12, возбужденному по признакам нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», прекратить в связи с устранением нарушения антимонопольного законодательства.

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

Председатель Комиссии

Е.Л. Лужбин

Члены Комиссии

Ю.В. Фомушкина

Е.В. Пономарева

- [reshenie birilyuskiy rayon no 29-15-12.doc](#)