

РЕШЕНИЕ

по делу № 725-ФАС52-10/11

Принято: 01 декабря 2011

Изготовлено: 08 декабря 2011

Н.Новгород

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель
Комиссии:

- заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

- начальник отдела контроля органов государственной власти;
- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов государственной власти;

рассмотрев дело № 725-ФАС52-10/11 по признакам нарушения администрацией Балахнинского муниципального района Нижегородской области (606403 Нижегородская область, г.Балахна, ул.Лесопильная, 24) части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.06 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии лиц, участвующих в деле:

- представитель ОАО «Волга» по доверенности от 12.10.2011 № 277/11-2011;
- представитель ОАО «Волга» по доверенности от 12.10.2011 № 278/11-2011;
- представитель администрации города Балахны Нижегородской области по доверенности от 14.11.2011 № 3704/02-08,

УСТАНОВИЛА:

В Нижегородское УФАС России поступило обращение ОАО «Волга» (вх.№ 2509 от 15.06.2011) о нарушении муниципальным образованием «Балахнинский муниципальный район» антимонопольного законодательства, выразившегося в передаче муниципального недвижимого имущества ООО «ВИК», без проведения процедуры конкурса.

На основании Распоряжения от 07.06.2008 № 1150-р «О предоставлении в аренду объектов жилищно-коммунального хозяйства ООО «ВИК» администрация Балахнинского муниципального района Нижегородской области заключила договор аренды муниципального недвижимого имущества от 01.07.2008 № 5 с ООО «ВИК». Объекты муниципального недвижимого имущества переданы согласно

приложениям № 1 и № 2 к настоящему договору.

Передача объектов муниципального недвижимого имущества ООО «ВИК» осуществлялась 01.11.2008 (акт приема – передачи от 01.11.2008) года.

01.11.2008 года между администрацией Балахнинского муниципального района и ООО «ВИК» заключено дополнительное соглашение к договору аренды муниципального недвижимого имущества от 01.07.2008 № 5 о внесении изменений в договор в части увеличения арендной платы за объекты муниципального недвижимого имущества «с 851 962,50 рублей на 921 389,98 рублей».

24.04.2009 года заключено дополнительное соглашение к договору № 5 от 01.07.2008 об изменении срока действия договора до 31.07.2016 года.

30.12.2009 заключено соглашение к договору аренды муниципального недвижимого имущества от 01.07.2008 № 5 о замене сторон «с муниципального образования Балахнинский муниципальный район на муниципальное образование город Балахна».

В соответствии со статьей 433 ГК РФ договор, считается действующим с момента государственной регистрации. Договор аренды муниципального недвижимого имущества от 01.07.2008 № 5 зарегистрирован в Федеральной регистрационной службе по Нижегородской области 20.06.2009 года.

Результатом предоставления органом местного самоуправления конкретному хозяйствующему субъекту муниципального имущества без проведения торгов может являться предоставление данному хозяйствующему субъекту преимуществ и обеспечение более выгодных условий деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, вступивший в силу со 02 июля 2008 года, 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.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Следовательно, предоставление администрацией Балахнинского муниципального района муниципального имущества ООО «ВИК» без проведения конкурсной процедуры содержит признаки нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

По признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции Нижегородским УФАС России 20 сентября 2011 года возбуждено дело №725-ФАС52-10/11 в отношении администрации Балахнинского муниципального района Нижегородской области.

Определением №10/8855 от 23.09.2011 дело назначено к рассмотрению на 13 октября 2011 года в 11⁰⁰

Определением №10/9629 от 17.10.11 г. дело отложено на 15 ноября 2011 года в 11⁰⁰ в связи необходимостью представления дополнительных документов и привлечения к участию в деле муниципальное образование «город Балахна» Нижегородской области в качестве лица располагающего сведениями.

В соответствии со статьей 46 Закона о защите конкуренции в рассмотрении дела объявлен перерыв с 15 ноября 2011 г. до 21 ноября 2011 г., о чем сделано публичное извещение.

Определением №10/11321 от 23.11.11 г. дело отложено на 01 декабря 2011 года в 16⁰⁰ в связи необходимостью привлечения к участию в деле муниципальное образование «город Балахна» Нижегородской области в качестве ответчика.

Рассмотрение дела по существу состоялось 01 декабря 2011 года.

В письменных объяснениях (вх. №7684 от 06.10.11) по делу №725-ФАС52-10/11 администрация

Балахнинского муниципального района выявленные нарушения не признала, пояснив, что статья 17.1 Закона о защите конкуренции вступила в силу до заключения договора аренды муниципального имущества от 01.07.2008 №5. На момент заключения оспариваемого договора администрация Балахнинского муниципального района руководствовалась положением «О порядке предоставления в аренду и безвозмездное временное пользование объектов муниципального нежилого фонда», утвержденным решением Земского собрания Балахнинского муниципального района от 26.06.02 №254, которое предусматривает передачу муниципального имущества по целевому назначению или путем проведения торгов.

В письменных объяснениях (вх.от 28.11.11 №3042) по делу №725-ФАС52-10/11 муниципальное образование «город Балахна» Нижегородской области в своих объяснениях пояснила, что договор аренды от 01.07.2008 №5 заключен изначально администрацией Балахнинского муниципального района. На основании Распоряжения Правительства Нижегородской области от 24.11.2009 №2888-р администрация Балахнинского муниципального района передала имущество, находящееся в аренде по договору от 01.07.08 №5 муниципальному образованию «город Балахна» (акт приема-передачи от 10.12.09). На основании статьи 617 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Изучив материалы дела, заслушав выступления привлеченных по делу лиц, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с Распоряжением главы администрации Балахнинского муниципального района от 07.06.2008 № 1150-р «О предоставлении в аренду объектов жилищно-коммунального хозяйства ООО «ВИК» администрация Балахнинского муниципального района Нижегородской области заключила договор аренды муниципального недвижимого имущества от 01.07.2008 № 5 с ООО «ВИК».

Передача объектов муниципального недвижимого имущества ООО «ВИК» осуществлялась 01.11.2008 (акт приема – передачи от 01.11.2008) года.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации.

Частью 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации установлено, что в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, *поддержка конкуренции*, свобода экономической деятельности.

Конституционные принципы единого рынка и поддержки конкуренции как основы построения экономической системы Российской Федерации определяют наличие в антимонопольном законодательстве механизмов, устанавливающих пределы влияния органов местного самоуправления на условия функционирования товарных рынков.

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.

Законом о защите конкуренции, вступившим в силу 26.10.2006, был введен механизм государственной и муниципальной помощи.

Согласно части 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции (в редакции от 29.04.2008г.) государственная или муниципальная помощь - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями преимущества, которое обеспечивает отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, путем передачи имущества и (или) иных объектов гражданских прав, прав доступа к информации в приоритетном порядке.

Предоставление имущества на внеконкурсной основе предоставляет хозяйствующему субъекту

преимущества, следовательно, является муниципальной помощью.

В соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции (в редакции от 29.04.2008г.) государственная или муниципальная помощь предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Заявления о даче согласия на предоставление муниципальной помощи ООО ВИК» в адрес Нижегородского УФАС России от администрации Балахнинского муниципального района Нижегородской области не поступало.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 19 Закона о защите конкуренции (в редакции от 29.04.2008г.), не является государственной или муниципальной помощью: предоставление преимущества отдельному лицу в результате определенных федеральными законами действий уполномоченного органа, на основании вступившего в законную силу решения суда, **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.

Следовательно, после вступления в действие Закона о защите конкуренции любое предоставление государственного имущества, в том числе в аренду, без согласия антимонопольного органа за исключением случаев, предусмотренных статьей 20 ФЗ «О защите конкуренции», или без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является нарушением порядка предоставления государственной или муниципальной помощи, предусмотренного статьей 20, и влечет за собой последствия в виде признания недействительными актов органов власти в части предоставления помощи, а также возврат данного имущества.

Договоры аренды, заключенные после вступления в силу Закона 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.

На момент заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества № 5 от 01.07.2008 должны были быть соблюдены требования Закона о защите конкуренции, вступившего в законную силу 26.10.2006.

01.11.2008 года между администрацией Балахнинского муниципального района и ООО «ВИК» заключено дополнительное соглашение к договору аренды муниципального недвижимого имущества от 01.07.2008 № 5 о внесении изменений в договор в части увеличения арендной платы за объекты муниципального недвижимого имущества «с 851 962,50 рублей на 921 389,98 рублей».

24.04.2009 года заключено дополнительное соглашение к договору № 5 от 01.07.2008 об изменении срока действия договора до 31.07.2016 года.

30.12.2009 заключено соглашение к договору аренды муниципального недвижимого имущества от 01.07.2008 № 5 о замене сторон «с муниципального образования Балахнинский муниципальный район на муниципальное образование город Балахна».

Договор аренды муниципального недвижимого имущества от 01.07.2008 № 5 зарегистрирован в Федеральной регистрационной службе по Нижегородской области 20.06.2009 года. В соответствии со статьей 433 ГК РФ договор, считается действующим с момента государственной регистрации.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, принятие главой администрации Балахнинского муниципального района Распоряжения №1150-р от 07.06.08г. «О предоставлении в аренду объектов жилищно-коммунального хозяйства ООО «ВИК» является нарушением требования части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, заключение администрацией Балахнинского муниципального района договора аренды муниципального недвижимого имущества от 01.07.08 № 5 и дополнительных соглашений с ООО «ВИК» является нарушением требований статьи 20 и части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с Распоряжением Правительства Нижегородской области от 24.11.2009 № 2888-р «Об утверждении перечня муниципального имущества, передаваемого из собственности Балахнинского муниципального района в собственность городского поселения города Балахны» администрацией Балахнинского муниципального района и администрацией города Балахны 30.12.2009 заключено соглашение о замене сторон по договору от 01.07.2008 № 5.

Федеральным законом №108-ФЗ от 30.06.2008 введена в действие ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой установлен 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.

В соответствии со статьей 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «ВИК», сведений о проведении торгов в отношении муниципального имущества переданного ООО «ВИК» в адрес Нижегородского УФАС России от администрации города Балахны Нижегородской области не поступало.

Таким образом, бездействие администрации города Балахны является недопущением конкуренции, что нарушает требования части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с подпунктом а) пункта 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия считает необходимым выдать администрации Балахнинского муниципального района и администрации города Балахны Нижегородской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного, 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

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Балахнинского муниципального района Нижегородской области нарушившей часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1, статью 20 Закона о защите конкуренции.
2. Признать администрацию г.Балахна Нижегородской области нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.
3. Выдать администрации Балахнинского муниципального района Нижегородской области предписание о предусмотрении мер исключающих нарушение антимонопольного законодательства РФ.
4. Выдать администрации г.Балахна Нижегородской области предписание о предпринятии действий по возврату муниципального имущества в казну и предписание о предусмотрении мер исключающих нарушение антимонопольного законодательства РФ.
5. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении главы администрации г.Балахна.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.