

10 февраля 2009г.

г. Иркутск

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: Кулиш А.В. – заместитель руководителя Управления ФАС по Иркутской области; члены Комиссии: Тресвятская А.В. – главный специалист – эксперт отдела КОВ Иркутского УФАС России; Андреева Н.В. – ведущий специалист-эксперт отдела КОВ,

при участии заместителя мэра по вопросам экономики и финансам Свистелина К. В. (удостоверение № бн, без даты), представителя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования "город Свирск" Пономаревой Н.В. (доверенность №1 от 03.02.2009г.), в отсутствие представителя индивидуального предпринимателя Катеринич Н.В., надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения дела и заявившего ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие,

рассмотрев дело №14, возбужденное по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования "город Свирск" ч. 1 ст. 15 Федерального закона РФ от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с заключением договора аренды нежилого помещения №72 от 26.07.2007 г. с индивидуальным предпринимателем Катеринич Н.В. без проведения публичных процедур, что приводит или может привести к ограничению конкуренции между хозяйствующими субъектами - потенциальными арендаторами, желающими осуществить вход на рынок, путем получения прав на объект недвижимости для осуществления предпринимательской деятельности

УСТАНОВИЛА:

Инспекцией Управления ФАС по Иркутской области 02.10.2008 г. проведено плановое контрольное мероприятие по проверке соблюдения требований Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ администрацией муниципального образования "Город Свирск". При осуществлении проверки исследован договор аренды нежилого помещения № 72 от 26.07.2007 г., заключенный между комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации МО "город Свирск" и индивидуальным предпринимателем Катеринич Н.В.

Предметом указанного договора аренды является предоставление комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования "город Свирск" за плату во временное пользование имущества - нежилого помещения общей площадью 150 кв.м. в одноэтажном кирпичном здании по адресу: Иркутская область, г. Свирск, ул. Дзержинского, 3. Договор заключен без проведения публичных процедур. Срок действия договора, согласно справки председателя КУМИ администрации № 53 от 04.02.2009 г., установлен до 31.05.2009 г.

Представитель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования "город Свирск" пояснила, что данное помещение было сдано в аренду без проведения публичных процедур, в соответствии с Положением о порядке передачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Свирск, утвержденного решением Думы "город Свирск" №06/4-ДГ от 16.12.2005 г. Указанное Положение устанавливает обязанность проведения публичных процедур только при наличии двух и более претендентов на право аренды муниципального имущества.

В соответствии с п. 1 ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления», органы местного самоуправления самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Однако, Гражданским кодексом РФ установлено ограничение собственника по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества действия, если эти действия нарушают права и охраняемые законом интересы других лиц (п.2 ст. 209). Ч.3 ст.212 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения прав владения, пользования и распоряжения имуществом, включая имущество, находящееся в муниципальной собственности.

Более того, п.1 ст.7 Закона «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках», действующего на момент утверждения указанного Положения о порядке передачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Свирск, устанавливает запрет на акты и (или) действия органов местного самоуправления, которые имеют, либо могут иметь своим результатом недопущение, ограничение, устранение конкуренции и ущемление интересов иных хозяйствующих субъектов, в частности, запрещается необоснованное предоставление отдельному хозяйствующему субъекту льгот, ставящих их в преимущественное положение по отношению к другим хозяйствующим субъектам.

Аналогичная норма содержится в ст.15 закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 г. №135-ФЗ, вступившего в силу с 26.10.2006 г., в соответствии с которой, органам местного самоуправления, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Пунктом 20 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» установлено понятие муниципальной помощи – предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями преимущества, которое обеспечивают 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 в приоритетном порядке.

Таким образом, в данном случае, предоставление комитетом муниципального образования "Город Свирск" муниципального имущества без конкурса, подпадает под понятие муниципальной помощи.

П.1 ст.19 Федеральным законом "О защите конкуренции" от 26.07.2006г. № 135-ФЗ установлен исчерпывающий перечень целей, в рамках которых муниципальная помощь может предоставляться с предварительного согласования антимонопольного органа.

Распределение муниципального имущества в иных целях, нежели те, на осуществление которых в соответствии с ч.1 ст. 19 закона муниципальная помощь может быть разрешена, должно проводиться на торгах. Передача муниципального имущества в приоритетном порядке, т.е. без проведения торгов, обеспечивающих равный доступ хозяйствующих субъектов к объектам муниципальной собственности, с нарушением оснований и порядка, установленных главой 5 закона «О защите конкуренции», является запрещенной муниципальной помощью.

Передача органами местного самоуправления хозяйствующим субъектам муниципального имущества в аренду без проведения публичных процедур, с нарушением процедуры предоставления муниципальной помощи, является необоснованным предоставлением преимущества отдельным хозяйствующим субъектам, что обеспечивает им более выгодные условия деятельности по сравнению с другими участниками рынка и приводит к ограничению конкуренции.

В соответствии с ч. 1 ст.15 Федерального закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, комиссия считает, что комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования "город Свирск" при передаче имущества в аренду было допущено нарушение ч.1 ст.15 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006г. № 135-ФЗ, выразившееся в передаче индивидуальному предпринимателю Катеринич Н.В. по договору аренды №72 от 26.07.2007 г. муниципального имущества без проведения публичных процедур, что приводит или может привести к ограничению конкуренции между хозяйствующими субъектами - потенциальными арендаторами, желающими осуществить вход на рынок, путем получения прав на объект недвижимости для осуществления предпринимательской деятельности.

На основании изложенного, и руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч. 1-4 ст.41, ч.1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ Комиссия

РЕШИЛА

1. Признать комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования "город Свирск" нарушившим ч.1 ст.15 Федерального закона "О защите конкуренции" №135-ФЗ от 26.07.2006 г., в связи с заключением договора аренды нежилого помещения №72 от 26.07.2007 г. с индивидуальным предпринимателем Катеринич Н.В. без проведения публичных процедур, что приводит или может привести к ограничению конкуренции между хозяйствующими субъектами - потенциальными арендаторами, желающими осуществить вход на рынок, путем получения прав на объект недвижимости для осуществления предпринимательской деятельности.

2. Выдать комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования "город Свирск" предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства, путем проведения публичных процедур на право заключения договора аренды муниципального имущества - нежилого помещения общей площадью 150 кв.м. в одноэтажном кирпичном здании по адресу: Иркутская область, г. Свирск, ул. Дзержинского, 3..

3.Копию решения и предписания направить в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования "город Свирск" .

4.Копию решения направить индивидуальному предпринимателю Катеринич Н.В.

Председатель Комиссии

А.В. Кулиш

Члены Комиссии

А.В. Тресвятская

Н.В. Андреева