

Резолютивная часть решения оглашена 22 августа 2011 года

Полный текст решения изготовлен 24 августа 2011 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Хлевчук В.Т. – председатель комиссии, зам. руководителя Управления;

Тихомирова Т.Б. – член комиссии, начальник отдела контроля органов государственной власти;

Кораблев А.С. – член комиссии, старший государственный инспектор отдела контроля органов государственной власти;

Лукичева В.А. – член комиссии, специалист-эксперт отдела контроля органов государственной власти;

Гасимова В.И. – член комиссии, специалист 2 разряда отдела контроля органов государственной власти,

рассмотрев дело № 48-15/11 по признакам нарушения Представительным Собранием Сямженского муниципального района части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Во исполнение запроса Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – УФАС по Вологодской области, Управление) от 10.06.2011 г. исх. № 2392 администрацией Сямженского муниципального района Вологодской области представлено решение Представительного Собрания Сямженского муниципального района от 24.02.2009 г. № 101 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства органами местного самоуправления Сямженского муниципального района» с приложением: Положения о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (Приложение 1); Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), безвозмездное пользование объектов, включенных в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (Приложение 2).

09 августа 2011 года приказом УФАС по Вологодской области № 206 возбуждено дело № 48-15/11 по признакам нарушения Представительным Собранием Сямженского муниципального района части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

На заседании комиссии представители Представительного Собрания Сямженского муниципального района согласились с тем, что Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), безвозмездное пользование объектов, включенных в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства не соответствует требованиям антимонопольного законодательства.

Комиссия, заслушав представителей ответчика, рассмотрев материалы дела, пришла к следующим выводам.

24 февраля 2009 года решением Представительного Собрания Сямженского муниципального района № 101 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства органами местного самоуправления Сямженского муниципального района» утверждено Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), безвозмездное пользование объектов, включенных в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Положение).

Согласно Положению для заключения договора аренды, безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, субъекту малого или среднего предпринимательства необходимо предоставить в Комитет по управлению имуществом администрации Сямженского муниципального района Вологодской области (далее – Комитет) документы, указанные в пункте 2.1 Положения.

Из пункта 2.2 Положения (в редакции решения Представительного Собрания Сямженского муниципального района от 25.08.2009 № 156 «О внесении изменений и дополнений в решение Представительного Собрания от 24.02.2009 № 101 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства органами местного самоуправления Сямженского муниципального района») следует, что Комитет обязан в течение трех рабочих дней со дня поступления документов в полном объеме принять решение о передаче муниципального имущества в аренду путем объявления торгов либо без проведения торгов.

Одновременно с принятием решения о предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование Комитет готовит и в трехдневный срок направляет арендатору (ссудополучателю) проект договора аренды имущества (пункт 2.5 Положения).

Пунктом 2.3 Положения определено, что по истечении срока договора аренды, безвозмездного пользования арендатор либо ссудополучатель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

Решением Представительного Собрания Сямженского муниципального района от 25.08.2009 № 156 Положение дополнено пунктом 2.2.№ следующего содержания:

«Если на момент окончания срока приема заявок зарегистрировано на один и тот же объект две заявки и более, комитет организывает работу о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества.

Если на момент окончания срока приема заявок зарегистрировано не более одной заявки, либо подана только одна заявка, либо из поданных только одна заявка удовлетворяет требованиям, предъявляемым документацией, то комитет собирает комиссию по организации продажи муниципального имущества, земельных участков или права на заключение договоров аренды и комиссия вправе:

- в случае отсутствия заявок – принять решение о продлении срока приема заявок и комитет повторно публикует Перечень;
- при наличии одной заявки – принять решение о заключении с единственным заявителем договора аренды имущества».

Вместе с тем, статьей 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» предусмотрено, что основными принципами поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства являются, в числе других: равный доступ субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующих критериям, предусмотренным федеральными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, к участию в соответствующих программах (пункт 3); оказание поддержки с соблюдением требований, установленных Федеральным законом о защите конкуренции (пункт 4); открытость процедур оказания поддержки (пункт 5).

Согласно статье 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или пользования) в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев прямо названных в данной статье, в том числе предоставления указанных прав на такое имущество в порядке, установленном главой 5 «Предоставление государственных и муниципальных преференций» настоящего Закона.

В соответствии с частью 1 статьи 19 и частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации только с предварительного согласия антимонопольного органа, данного в письменной форме.

Таким образом, заключение договоров в отношении муниципального имущества по общему правилу может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, либо при условии согласия антимонопольного органа на предоставление в форме передачи имущества без проведения торгов.

Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления

имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" утверждены [Правила](#) проведения конкурсов или аукционов на право 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 (далее - Правила).

Данные Правила устанавливают порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Согласно пунктам 60, 129 Правил в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе (аукционе) подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, конкурс (аукцион) признается несостоявшимся. При этом организатор конкурса (аукциона) вправе объявить о проведении нового конкурса либо аукциона в установленном порядке (пункты 101, 151 Правил).

В соответствии с пунктом 1 статьи 621 ГК РФ арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Вместе с тем, преимущественное право арендатора может быть реализовано при проведении конкурса на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, когда арендатор в случае предложения условий по конкурсу, равных предложениям других участников конкурса, признается победителем, и с ним заключается договор аренды на основании статьи 621 ГК РФ.

Приведенные нормы свидетельствуют о том, что действующее законодательство предусматривает обязанность по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на акты и действия (бездействие) органов власти, в том числе органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Положение, утвержденное решением Представительного Собрания Сямженского муниципального района от 24 февраля 2009 года № 101, противоречит действующему законодательству, нарушает принципы поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в частности открытость процедур оказания поддержки, равный доступ субъектов малого и среднего предпринимательства к муниципальному имуществу через публичные процедуры (торги).

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»,

## РЕШИЛА:

1. Признать Представительное Собрание Сямженского муниципального района нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Представительному Собранию Сямженского муниципального района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, в том числе совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно привести Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), безвозмездное пользование объектов, включенных в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденное решением Представительного Собрания Сямженского муниципального района от 24 февраля 2009 года № 101, в соответствии с действующим законодательством, в том числе Правилами проведения конкурсов или аукционов на право 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67.

Председатель  
Комиссии

В.Т.  
Хлевчук

Члены Комиссии:

Т.Б.

Тихомирова

В.И.  
Гасимова

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

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