

Управление имущества администрации г.
Норильска

663300, г. Норильск, Центральный район,
пр. Ленина, 23-А

Общество с ограниченной
ответственностью «Торговый дом «Улюктэ»

663300, г. Норильск, ул. Комсомольская, 20-
67

РЕШЕНИЕ

от 8 октября 2010 г. по делу № 149-17.1-10

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании Комиссии 24 сентября 2010 г. В полном объеме решение изготовлено 8 октября 2010 г.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Деревягина О.Е., начальник контрольного отдела, Сычева Е.В. старший государственный инспектор отдела естественных монополий, рассмотрела дело № 149-17.1-10, по признакам нарушения Управлением имущества администрации г. Норильска (663300, Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, пр. Ленина, 23-А) статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

Настоящее дело рассматривалось без участия представителя управления имущества администрации г. Норильска, в связи с тем, что 22.06.2010 г. в адрес управления поступило ходатайство о рассмотрении настоящего дела без представителя Управления имущества администрации г. Норильска. Указанное ходатайство комиссией удовлетворено.

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено:

Прокуратурой г. Норильска в адрес Красноярского УФАС России направлено заявление гр. <...> с жалобой на действия управления имуществом администрации г. Норильска о нарушении норм антимонопольного законодательства, выразившемся в заключении последним договора аренды № 4396-А от 23.06.2009 г. с ООО «ТД «Улюктэ» без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

Как следует из материалов заявления (исх. № 1310ж-2008 от 12.04.2010 г.), управление имущества администрации г. Норильска заключило с ООО «ТД «Улюктэ» договор аренды № 4396-А от 23.06.2009 г. недвижимого имущества муниципальной собственности, расположенного по адресу: г. Норильск, Центральный район, ул. Бегичева, 10, пом. № 51, общей площадью 222,70 кв. м., для организации торговли.

Срок действия договора аренды устанавливается с 01.01.2009 г. до 15.07.2012 г.

По данному факту на основании приказа от 21.05.2010 г. № 248 Красноярским УФАС России

возбуждено дело № 149-17.1-10 в отношении Управления имуществом администрации г. Норильска по признакам нарушения ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», выразившемся в заключении договора аренды муниципального помещения № 4396-А от 23.06.2009 г. с ООО «ТД «Улюктэ» без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

В обоснование правомерности заключения договора Управление имущества администрации г. Норильска ссылается на то, что договор аренды № 4396-А от 23.06.2009 г., был заключен с ООО «ТД «Улюктэ» на основании ст. 618 ГК РФ, как с субарендатором первоначального договора аренды № 2176-А от 13.07.2007, заключенного с ИП «<...>», которая отказалась от указанного договора аренды. Так же, по мнению Управления, между Управлением имущества и ООО «ТД «Улюктэ» сложились отношения по предоставлению муниципального имущества в аренду, а не отношения по предоставлению муниципальной помощи, в связи с чем, у Управления имущества не было обязанности по обращению в антимонопольный орган с ходатайством о получении согласия на предоставление муниципального имущества в аренду и обязанности по проведению торгов.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, письменные пояснения Управления имущества администрации г. Норильска, отмечает следующее.

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 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 «О 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 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 преимуществ,

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 помощью и подлежит контролю в рамках главы 5 ФЗ «О защите конкуренции».

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

Несоблюдение такого запрета, а равно несоблюдение целей и порядка предоставления муниципальной помощи 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 Закона установлено, что не является государственной и муниципальной помощью предоставление преимущества отдельному лицу в результате определенных федеральными законами действий уполномоченного органа, по результатам торгов или иным способом, определённым законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

С 23 августа 2009 г. вступил в силу Федеральный закон от 17.07.2009г. № 164-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Согласно указанному закону термин «государственная или муниципальная помощь» был изменен на термин «государственная или муниципальная преференция».

Согласно п. 20 ст. 4 в редакции ФЗ № 164-ФЗ, государственные или муниципальные преференции – 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.

В целях оптимального урегулирования вопросов передачи муниципального имущества Федеральный закон «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ (далее ФЗ «О защите конкуренции») был дополнен статьей 17.1 (Федеральный закон от 30.06.2008 N 108-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (принят ГД ФС РФ 06.06.2008), согласно которой 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, вне зависимости от того, закреплено ли это имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными бюджетными учреждениями (при условии, что этим имуществом могут распоряжаться только с согласия собственника) или не закреплено, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

В соответствии с разъяснениями ФАС России № ИА/15924 от 06.09.2007г. 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 г.) после вступления в действие Закона 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 Закона 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.

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

Решение Управления имущества администрации г. Норильска, о передаче муниципального имущества определенному лицу - ООО «ТД «УЛЮКТЭ» без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом является административным барьером для получения в пользование муниципального имущества и развития предпринимательской деятельности другим хозяйствующим субъектам, в том числе потенциальным, претендующим на получение муниципального имущества в пользование.

Предоставление ООО «ТД «УЛЮКТЭ» муниципального имущества без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом препятствует развитию конкуренции и ущемляет 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 «ТД «УЛЮКТЭ» 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 Управления имущества администрации г. Норильска для обращения за заключением договора аренды на объекты муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для ООО «ТД «УЛЮКТЭ». Указанные действия Управления имущества администрации г. Норильска, выразившиеся в заключении договора аренды муниципального имущества для организации торговли № 4396-А от 23.06.2009., заключенный Управлением имущества администрации г. Норильска с ООО «ТД «УЛЮКТЭ», являются недопустимыми в силу положений статьи 17.1, статьи 20 и части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с абз. 1 ч. 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.06.2006г. «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещено 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).

Федеральным законом от 17.07.2009 г. № 164-ФЗ ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» дополнена п. 7 ст.

15 Закона о защите конкуренции, согласно которому, запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции, а именно предоставление государственной или муниципальной преференции без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа и без проведения процедуры торгов.

Действия Управления имущества по передаче муниципального имущества в аренду в нарушение предусмотренного ФЗ «О защите конкуренции» порядка без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом, ограничивают конкуренцию на получение права пользования муниципальным имуществом, препятствуют развитию конкуренции, и ущемляют интересы отдельных хозяйствующих субъектов, имеющих намерения получить права на муниципальное имущество, что является нарушением ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с вышеизложенным, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях Управления имущества администрации г. Норильска нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, 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.

В соответствии со статьей 618 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено договором аренды, досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды. Субарендатор в этом случае имеет право на заключение с ним договора аренды на имущество, находившееся в его пользовании в соответствии с договором субаренды, в пределах оставшегося срока субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращенного договора аренды.

Довод Управления имущества о том, что договор аренды № 4396-А от 23.06.2009 года был заключен с ООО «ТД «Улюктэ» на основании ст. 618 ГК РФ, как с субарендатором первоначального договора аренды муниципального имущества общей площадью 420,0 кв.м. № 2176-А от 13.07.2007, заключенного с ИП <...>, которая отказалась от указанного договора аренды не может быть принят Комиссией во внимание в связи с тем, что первоначальный договор аренды также заключен с нарушением Закона «О защите конкуренции» без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом, следовательно, является ничтожным (сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна - статья 168 ГК РФ).

Согласно ч. 2 ст. 618 ГК РФ если договор аренды по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, является ничтожным, ничтожными являются и заключенные в соответствии с ним договоры субаренды.

Следовательно, применение ст. 618 не допустимо.

С учетом изложенного, заключение договора аренды муниципального имущества № 4396-А от 23.06.2009 г. с ООО «ТД «Улюктэ» муниципального помещения, расположенного по адресу: г. Норильск, район Центральный, ул. Бегичева, 10, пом. № 51 без проведения торгов и без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа является нарушением требований части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

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 Управление имуществом администрации г. Норильска нарушившим часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в части совершения действий ограничивающих (могущих ограничить) конкуренцию, связанных с предоставлением ООО «ТД «УЛЮКТЭ» муниципальной помощи (преференции) в виде предоставления муниципального имущества без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.
2. Выдать Управлению имуществом администрации г. Норильска предписание о прекращении

нарушения антимонопольного законодательства, согласно которому Управлению имущества администрации г. Норильска надлежит совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, переданного по договору аренды муниципального имущества № 4396-А от 23.06.2009 г., заключенному с ООО «ТД «Улюктэ»», для осуществления услуг в сфере торговли в казну муниципального образования г. Норильск.

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

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.А. Лужбин

Члены Комиссии

О.Е. Деревягина

Е.В. Сычева

Управление имущества
администрации г. Норильска

663300, г. Норильск, Центральный район,
пр. Ленина, 23-А

Общество с ограниченной
ответственностью «Торговый дом «Улюктэ»

ПРЕДПИСАНИЕ № 149-17.1-10 О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«8» 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, Сычева Е.В., старший государственный инспектор отдела естественных монополий, 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 8 октября 2010 г. по делу № 149-17.1-10 о нарушении Управлением имущества администрации г. Норильска (663300, Красноярский край, г. Норильск, пр. Ленина, 23-А) статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управлению имуществом администрации г. Норильска в срок до 15 декабря 2010 г. прекратить нарушение статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении Управлением имущества администрации г. Норильска с ООО «ТД «Улюктэ» договора аренды муниципального нежилого имущества № 4396-А от 23.06.2009 г., предназначенного для предоставления услуг торговли, без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения процедуры торгов, а именно совершить действия, направленные на возврат муниципального недвижимого имущества, переданного ООО «ТД «Улюктэ» на основании договора аренды муниципального имущества № 4396-А от 23.06.2009 г. в казну муниципального образования г. Норильск.

О выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Красноярского УФАС России не позднее 5 дней со дня его исполнения.

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

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

- [33.doc](#)