

ул. К. Маркса, 19, г. Назарово,
Красноярский край, 662200

РЕШЕНИЕ

от «30» июня 2011 года по делу № 205-15-11

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании Комиссии 16 июня 2011.

В полном объеме решение изготовлено 30 июня 2011.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Денк В.А., начальник отдела антимонопольного контроля, Высотина Н.О., главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, рассмотрев дело № 205-15-11, возбужденное по признакам нарушения администрацией Назаровского района (ул. К. Маркса, 19, г. Назарово, Красноярский край) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В рамках проведения Красноярским УФАС России контрольного мероприятия по проверке администрации Назаровского района на предмет соблюдения норм антимонопольного законодательства (приказ управления от 15.03.2011 № 148 «О проведении плановой проверки») выявлен договор аренды помещения, находящегося в казне Назаровского района № 38 от 26.12.2008, согласно которому администрация Назаровского района передает в аренду ИП <...> нежилое помещение в нежилом здании, расположенном по адресу: с. Степной, ул. Садовая, 14а, сроком действия с 01.01.2009 по 30.12.2009. К указанному договору заключены соглашения о продлении договора аренды: от 02.02.2010 (срок действия с 01.01.2010 по 01.05.2010), от 05.05.2010 (срок действия с 01.05.2010 по 30.12.2010), от 13.01.2011 (срок действия с 01.01.2011 по 30.12.2011)

Договор аренды № 38 от 26.12.2008 заключен по результатам аукциона на право аренды.

При продлении срока аренды дополнительными соглашениями от 02.02.2010, от 05.05.2010, от 13.01.2011 договора аренды от 26.12.2008 № 38 муниципального имущества торги администрацией Назаровского района не проводились, действия администрации Назаровского района по продлению срока пользования муниципальным имуществом ИП <...> не были согласованы с антимонопольным органом.

По данному факту управлением на основании приказа № 373 от 06.06.2011 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 205-15-11 по признакам нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в отношении администрации Назаровского района.

Дело № 205-15-11 рассмотрено с участием представителя администрации Назаровского района <...> (доверенность № 01-42-1121 от 16.06.2011).

Факт нарушения антимонопольного законодательства администрацией Назаровского района признан.

Комиссия, исследовав материалы дела, отмечает:

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

Согласно статье 215 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 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.

Согласно Уставу Назаровского района администрация Назаровского района осуществляет от имени Назаровского района в соответствии с решениями Совета депутатов правомочия владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Назаровского района.

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.

Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», вступившим в силу 26.10.2006, был введен институт муниципальной помощи (преференции).

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная преференция - предоставление органами местного самоуправления 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 (п. 20 в ред. Федерального [закона](#) от 17.07.2009 N 164-ФЗ).

Пунктом 1 части 4 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 17.07.2009) установлено, что не является государственной и муниципальной помощью предоставление преимуществ 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.

Таким образом, после вступления в действие ФЗ «О защите конкуренции» любое предоставление муниципального имущества, без согласия антимонопольного органа за исключением случаев, предусмотренных статьей 20 ФЗ «О защите конкуренции», или без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является нарушением порядка предоставления муниципальной преференции, предусмотренного статьей 20.

Согласно статье 425 Гражданского кодекса Российской Федерации договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства. Соответственно, срок заключенного договора аренды от 26.12.2008 № 38 определен периодом с 01.01.2009 по 30.12.2009. С момента заключения дополнительного соглашения 05.05.2010 к договору от 26.12.2008 № 38 возникли новые сроки исполнения обязательств с 01.05.2010 по 30.12.2010.

В соответствии с п.п. 31, 32 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» РФ заключение договора аренды на новый срок по существу является заключением нового договора.

В результате заключения дополнительного соглашения к действующему договору аренды, предусматривающего новый срок исполнения обязательства, между сторонами возникают новые обязательства. Таким образом, дополнительные соглашения от 02.02.2010, от 05.05.2010, от 13.01.2011 к договору аренды от 26.12.2008 № 38 должны были быть заключены в соответствии с требованиями ФЗ «О защите конкуренции». То есть либо по результатам торгов, либо с предварительного согласия антимонопольного органа.

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

В 2010 году к договору аренды от 26.12.2008 № 38 было заключено дополнительное соглашение от 02.02.2010. Запрет, установленный пунктом 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», предоставления муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 закона распространял свое действие на момент заключения дополнительного соглашения от 02.02.2010, продляющего срок действия договора аренды от 26.12.2008 № 38.

Системный анализ приведенных норм права свидетельствует об установленном действующим законодательством запрете органам местного самоуправления передавать муниципальное имущество отдельным хозяйствующим субъектам без осуществления публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные участники рынка имеют равную и

справедливую возможность реализовать право на получение такого имущества.

Заключение дополнительных соглашений к договорам аренды, продляющих срок аренды муниципального имущества, после вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции» должно осуществляться в соответствии с его требованиями.

Договор аренды от 26.12.2008 № 38 содержит условия (пункта 1.5), согласно которым арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязанности по договору в течении срока его действия, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Комиссия отмечает по данному факту, что в ФЗ «О защите конкуренции» предусматривает особый порядок заключения договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества.

В соответствии с письмом ФАС России от 26.02.2009 № ИА/4770 даны следующие разъяснения по данному обстоятельству.

Согласно пункту 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором.

При этом [статья 621](#) Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает исключительно преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях и не регулирует порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество.

Таким образом, положения [статьи 621](#) Гражданского кодекса Российской Федерации не являются основанием для безусловного продления договора на новый срок без торгов либо без получения предварительного согласия антимонопольного органа.

Таким образом, администрация Назаровского района в 2010 году не имела законных оснований для заключения с ИП <...> по настоящему делу дополнительного соглашения от 02.02.2010 к договору аренды от 26.12.2008 № 38 на муниципальное имущество, ранее находящееся в его пользовании у общества.

Предоставление ИП <...> 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 ИП <...> иные хозяйствующие субъекты имели бы возможность претендовать на право заключения договора аренды при проведении торгов, конкурируя друг с другом за право обладания ограниченным ресурсом (муниципальным имуществом).

Предоставление муниципального имущества на новый срок без проведения торгов создало административный барьер со стороны администрации Назаровского района для обращения за заключением договора аренды на объект муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для юридического лица.

На основании части 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции. Данная конституционная гарантия реализована в законодательстве о конкуренции. Запрет для органов местного самоуправления по совершению действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, установлен пунктом 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация Назаровского района, предоставив муниципальную преференцию ИП <...> в нарушение установленного порядка, ущемила в правах иных хозяйствующих субъектов (потенциальных хозяйствующих субъектов), осуществляющих (имеющих намерение осуществлять) предпринимательскую деятельность.

В соответствии с вышеизложенным Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях администрации Назаровского района, выразившихся в заключении с ИП <...> дополнительных соглашений от 02.02.2010, от 05.05.2010, от 13.01.2011 к договору аренды нежилого помещения от 26.12.2008 № 38, продляющего срок аренды, нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенное, 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 по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Назаровского района нарушившей пункт 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении ИП <...> муниципальной преференции путем продления срока аренды муниципального имущества по дополнительным соглашениям от 02.02.2010, от 05.05.2010, от 13.01.2011 к договору аренды от 26.12.2008 № 38 без

проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

2. Выдать администрации Назаровского района предписание о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав, переданных в качестве государственной или муниципальной преференции, с этой целью, совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, расположенного по адресу: с. Степной, ул. Садовая, 14а, переданного ИП <...> по договору аренды от 26.12.2008 № 38 муниципального имущества в казну Назаровского района.

Примечание. Решение и предписание 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.Л. Лужбин

Члены Комиссии

В.А. Денк

Н.О. Высотина

Администрация
Назаровского
района

ул. К.Маркса,
19, г. Назарово,
Красноярский
край, 662200

ПРЕДПИСАНИЕ № 205-15-11 О ПРИНЯТИИ МЕР ПО ВОЗВРАТУ ИМУЩЕСТВА, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ, ПЕРЕДАННЫХ В КАЧЕСТВЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРЕФЕРЕНЦИИ

«30» июня 2011 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Денк В.А., начальник отдела антимонопольного контроля, Высотина Н.О., главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 30.06.2011 по делу № 205-15-11 о нарушении администрацией Назаровского района (ул. К.Маркса, 19, г. Назарово, Красноярский край, 662200) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Назаровского района надлежит прекратить нарушение пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении ИП <...> муниципальной преференции путем продления срока аренды муниципального имущества по дополнительному соглашению от 02.02.2010, от 05.05.2010, от 13.01.2011 к договору аренды от 26.12.2008 № 38 без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом, с этой целью в срок до 30

августа 2011 года надлежит совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, расположенного по адресу: с. Степной, ул. Садовая, 14а, переданного ИП <...> по договору аренды от 26.12.2008 № 38 муниципального имущества в казну Назаровского района.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии
Денк

В.А.

Н.О. Высотина

- [53.doc](#)