

Администрация Тасеевского района  
Красноярского края

ул. Краснопартизанская, 2, с. Тасеево,  
Тасеевский район, Красноярский край,  
663770

## РЕШЕНИЕ

от «30» ноября 2011 года по делу № 387-15-11  
Красноярск

г.

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании Комиссии 22 ноября 2011.

В полном объеме решение изготовлено 30 ноября 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 № 387-15-11, возбужденное по признакам нарушения администрацией Тасеевского района Красноярского края (ул. Краснопартизанская, 2, с. Тасеево, Тасеевский район, Красноярский край, 663770) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В рамках анализа информации, представленной администрацией Тасеевского

района, на запрос управления № 15063 от 16.09.2011 выявлен договор аренды № 15/08 от 01.01.2008 согласно которому администрация Тасеевского района передает в аренду ГПК «Губернские аптеки» нежилое помещение в нежилом здании, расположенном по адресу: с. Тасеево, ул. Лазо, 20, сроком действия с 01.01.2008 по 30.11.2008.

Срок договора аренды № 15/08 от 01.01.2008 неоднократно продлялся, что подтверждается следующими дополнительными соглашениями о пролонгации договора аренды:

от 01.12.2008 (срок действия договора пролонгирован по 30.06.2009),

от 01.07.2009 (срок действия договора пролонгирован по 31.12.2009),

от 01.01.2010 (срок действия договора пролонгирован по 30.06.2010),

от 01.07.2010 (срок действия договора пролонгирован по 31.012.2010),

от 01.01.2011 (срок действия договора пролонгирован по 30.06.2011),

от 30.06.2011 (срок действия договора пролонгирован по 31.05.2012).

Дополнительные соглашения к договору аренды № 15/08 от 01.01.2008, как и сам договор, заключены без получения предварительного согласия антимонопольного органа и без проведения торгов.

В соответствии с положениями статьи 41.1 ФЗ «О защите конкуренции» определен срок исковой давности за нарушение антимонопольного законодательства. В связи с истечением сроков трехлетней давности меры административного пресечения возможно применить только в отношении дополнительных соглашений от 01.12.2008, от 01.07.2009, от 01.01.2010, от 01.07.2010, от 01.01.2011, 30.06.2011.

По данному факту управлением на основании приказа № 712 от 04.10.2011 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 387-15-11 по признакам нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в отношении администрации Тасеевского района.

Дело № 387-15-11 рассмотрено с участием представителя администрации Тасеевского района – <...> (доверенность от 04.10.2011)

Факт нарушения антимонопольного законодательства администрацией Тасеевского района признан.

В обоснование заключенного договора аренды без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом администрация Тасеевского района ссылается на часть 4 статьи 53 ФЗ «О защите конкуренции», так как первоначальный договор аренды был заключен до 1 июля 2008 года (01.05.2007 № 15/07) и арендатор является субъектом малого и среднего предпринимательства.

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.

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 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.

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» передача органами местного самоуправления в пользование муниципального имущества отдельным хозяйствующим субъектам является муниципальной помощью (преференцией).

При этом согласно статье 19 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальной помощью (преференцией) не является предоставление преимуществ отдельному лицу, в том

числе, по результатам торгов.

Таким образом, после вступления в действие ФЗ «О защите конкуренции» любое предоставление муниципального имущества, без согласия антимонопольного органа за исключением случаев, предусмотренных статьей 19 ФЗ «О защите конкуренции», или без проведения торгов (конкурсов, аукционов), предусмотренных статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» является нарушением порядка предоставления муниципальной (помощи) 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. С момента заключения соглашения о пролонгации договора аренды возникают новые сроки исполнения обязательств.

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 возникло новое обязательство, соответственно оно является новым договором аренды и должно заключаться с соблюдением норм, действующих в момент его заключения, в том числе ст. 17.1, 19, 20 ФЗ «Защите конкуренции».

Таким образом, договор аренды № 15/08 от 01.01.2008, а также дополнительные соглашения к нему от 01.12.2008, от 01.07.2009, от 01.01.2010, от 01.07.2010, от 01.01.2011, от 30.06.2011, которыми срок действия договора аренды был продлен, должны были быть заключены в соответствии с ФЗ «О защите конкуренции». В результате заключения дополнительных соглашений к договору аренды 15/08 от 01.01.2008, предусматривающих новые сроки исполнения обязательства, между сторонами возникают новые обязательства.

В период 2008 года к договору аренды № 15/08 от 01.01.2008 было заключено дополнительное соглашение от 01.12.2008. Запрет, установленный частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», предоставления муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 закона распространял свое действие на момент заключения указанного дополнительного соглашения продляющих срок действия договора аренды № 15/08 от 01.01.2008.

В период 2009-2011 г.г. к договору аренды № 15/08 от 01.01.2008 были заключены дополнительные соглашения от 01.07.2009, от 01.01.2010, от 01.07.2010, от 01.01.2011, от 30.06.2011. 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 указанных дополнительных соглашений продляющих срок действия договора аренды № 15/08 от 01.01.2008.

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.

Таким образом, районный комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Тасеевского района в период 2008-2011 г.г. не имела законных оснований для заключения с ГПКК «Губернские аптеки» по настоящему делу дополнительных соглашений от 01.12.2008, от 01.07.2009, от 01.01.2010, от 01.07.2010, от 01.01.2011, 30.06.2011.

Предоставление ГПКК «Губернские аптеки» 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 ГПКК «Губернские аптеки» 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 районного комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Тасеевского района для обращения за заключением договора аренды на объект муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для юридического лица.

Администрация Тасеевского района, предоставив муниципальную преференцию ГПКК «Губернские аптеки» в нарушение установленного порядка, ущемила в правах иных хозяйствующих субъектов (потенциальных хозяйствующих субъектов), осуществляющих (имеющих намерение осуществлять) предпринимательскую деятельность.

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 частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

При этом ссылка администрации Тасеевского района на часть 4 статьи 53 ФЗ «О защите конкуренции» является не состоятельной и не может быть принята Комиссией во внимание, поскольку изменениями, внесенными Федеральным законом от 08.11.2008 № 195-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» (далее – Закон «195-ФЗ») и вступившими в силу 11.11.2008, установлено, что заключение

на новый срок договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется без проведения торгов, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых. При этом заключение указанных договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2010 года.

В соответствии с пунктом 1 статьи 4 ГК РФ акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действия закона распространяются к отношениям, возникшим до введения в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

Законом № 195-ФЗ не предусмотрено его применение к отношениям, возникшим до его введения в действие.

Согласно документам, полученным управлением в рамках рассмотрения дела, ГПКК «Губернские аптеки» является арендатором муниципального имущества, расположенного по адресу: с. Тасеево, ул. Лазо, 20 общей площадью 15 кв.м., с 2007 года, что подтверждается договором аренды от 01.05.2007.

Таким образом, договоры аренды, заключенные после вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции» и до вступления в силу изменений, установленных Законом № 195-ФЗ, без проведения торгов или без предварительного согласования с антимонопольным органом, являются ничтожными.

Таким образом, администрация Тасеевского района в период с 2008 по 2011 годы не имела законных оснований для заключения с ГПКК «Губернские аптеки» договоров аренды на муниципальное имущество, ранее находящееся в его пользовании, поскольку договоры, дополнительные соглашения к данным договорам, заключенные после 26.10.2006 года являются ничтожными и не порождают законных оснований для применения части 4 статьи 53 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с вышеизложенным Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях администрации Тасеевского района, выразившихся в заключении с ГПКК «Губернские аптеки» дополнительного соглашения от 01.12.2008, продляющего срок аренды по договору № 15/08 от 01.01.2008, нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» и дополнительных соглашений от 01.07.2009, от 01.01.2010, от 01.07.2010, от 01.01.2011, 30.06.2011 к договору аренды № 15/08 от 01.01.2008, продляющих 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 Тасеевского района нарушившим часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих

возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении ГПКК «Губернские аптеки» муниципальной преференции путем продления срока аренды муниципального имущества по дополнительному соглашению от 01.12.2008 к договору аренды № 15/08 от 01.01.2008 без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

2. Признать администрацию Тасеевского района нарушившим пункт 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении ГПКК «Губернские аптеки» муниципальной преференции путем продления срока аренды муниципального имущества по дополнительным соглашениям от 01.07.2009, от 01.01.2010, от 01.07.2010, от 01.01.2011, 30.06.2011 к договору аренды № 15/08 от 01.01.2008 без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

3. Выдать администрации Тасеевского 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, расположенную по адресу: с. Тасеево ул. Лазо, 20 по договору аренды № 15/08 от 01.01.2008 и дополнительным соглашениям от 01.12.2008, от 01.07.2009, от 01.01.2010, от 01.07.2010, от 01.01.2011, 30.06.2011, в казну Тасеевского района.

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  
Лужбин

Е.А.

Члены Комиссии

В.А. Денк

Н.О. Высотина

Администрация  
Тасеевского района

ул.  
Краснопартизанская,  
2, с. Тасеево,  
Тасеевский район,  
Красноярский край,  
663770

ПРЕДПИСАНИЕ № 387-15-11 О ПРИНЯТИИ МЕР ПО ВОЗВРАТУ ИМУЩЕСТВА, ИНЫХ  
ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ, ПЕРЕДАННЫХ В КАЧЕСТВЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРЕФЕРЕНЦИИ

«30» ноября 2011 года  
Красноярск

г.

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, 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 30.11.2011 по делу № 387-15-11 о нарушении администрацией Тасеевского района Красноярского края (ул. Краснопартизанская, 2, с. Тасеево, Тасеевский район, Красноярский край, 663770) части 1 и пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

ПРЕДПИСЫВАЕТ:



Администрации Тасеевского района надлежит прекратить нарушение части 1 и пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении ГПКК «Губернские аптеки» муниципальной преференции путем продления срока аренды муниципального имущества по дополнительным соглашениям от 01.12.2008, от 01.07.2009, от 01.01.2010, от 01.07.2010, от 01.01.2011, 30.06.2011 к договору аренды № 15/08 от 01.01.2008 без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом, с этой целью в срок до 30 декабря 2011 года надлежит совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, расположенную по адресу: с. Тасеево ул. Лазо, 20, переданного ГПКК «Губернские аптеки» по договору аренды муниципального имущества № 15/08 от 01.01.2008 и дополнительным соглашениям к нему, в казну Тасеевского 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  
Лужбин

Е.Л.

Члены Комиссии

В.А. Денк

Н.О. Высотина

- [reshenie\\_po\\_no\\_387-15-11.doc](#)