Администрация Большеулуйского сельсовета

662110, Красноярский край, Большеулуйский район, с. Большой Улуй, ул. Красного Октября, 3

РЕШЕНИЕ

от «5» июля 2012 года по делу № 208-15-12 г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 28 июня 2012 года.

В полном объеме решение изготовлено 5 июля 2012 года.

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, рассмотрев дело № 208-15-12, возбужденное по признакам нарушения администрацией Большеулуйского сельсовета (662110, Красноярский край, Большеулуйский район, с Большой Улуй, ул. Красного Октября, 3) пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В управление поступило обращение прокуратуры Большеулуйского района (исх. № 7-04-2012 от 25.05.2012, вх. № 8759 от 29.05.2012) с просьбой проверить действия администрации Большеулуйского сельсовета по заключению с ООО «СириусЛесПром» договора аренды муниципального имущества от 30.04.2012.

В рамках работы по обращению установлено, что администрацией Большеулуйского сельсовета заключен договор аренды от 30.04.2012 с ООО

«СириусЛесПром». Предметом договора явилась передача администрацией Большеулуйского сельсовета в аренду имущественного комплекса, общей площадью 463,8 кв.м. (здание банно-прачечного комбината, расположенного по адресу: п. Большой Улуй, ул. Красного Октября, 40). Срок действия договора определен периодом с 01.05.2012 по 30.05.2012. Договор аренды от 30.04.2012 заключен на основании постановления администрации Большеулуйского сельсовета от 27.04.2012.

Ранее вышеобозначенное имущество (здание банно-прачечного комбината) арендовало ООО «КоммунСтройСервис» по договору аренды от 01.04.2012. Срок действия договора определен периодом с 01.04.2012 по 30.04.2012. Договор аренды от 30.04.2012 заключен на основании постановления администрации Большеулуйского сельсовета от 30.03.2012.

При этом, ООО «КоммунСтройСервис» (662110 Красноярский край, Большеулуйский район, с Большой Улуй, ул. Партизанская, д.72) и ООО «СириусЛесПром» (662110 Красноярский край, Большеулуйский район, с Большой Улуй, ул. Партизанская, д. 72) являются группой лиц по признаку указанному в пункте 2 части 1 статьи 9 ФЗ «О защите конкуренции». Данным пунктом установлено, что группой лиц признаются хозяйственные общества, в которых одно и то же физическое лицо или одно и то же юридическое лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа. <…> долю 100 % в уставном капитале ООО «КоммунСтройСервис», является руководителем общества - генеральным директором, одновременно является директором ООО «СириусЛесПром» имеет долю 5 % в уставном капитале ООО «СириусЛесПром».

По факту оказания администрацией Большеулуйского сельсовета муниципальной преференции ООО «СириусЛесПром» путем заключения договора аренды от 30.04.2012 муниципального имущества без получения предварительного согласования антимонопольного органа и без проведения процедуры торгов, Красноярским УФАС России на основании Приказа от 05.06.2012 № 338 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 208-15-12 в отношении администрации Большеулуйского сельсовета по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Определением о назначении дела № 208-15-12 от 05.06.2012 его рассмотрение было назначено на 28.06.2012.

Представители администрации Большеулуйского сельсовета на заседание Комиссии не обеспечили явку, о времени и месте извещены надлежащим образом, о чем имеется почтовое уведомление (66001716827109).

Комиссия, руководствуясь статьей 45 ФЗ «О защите конкуренции», приняла решение рассмотреть дело № 208-15-12 в отсутствие ответчика.

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.

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».

Согласно статье 1 Федерального закона «О защите конкуренции» целью указанного закона является, в том числе защита конкуренции путём предупреждения и пресечения ограничения, устранения 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.

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.

Органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

После вступления в действие Федерального закона «О защите конкуренции» любое предоставление государственного или муниципального имущества, в том числе в аренду, без согласия антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных Федерального закона «О защите конкуренции», или без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является нарушением порядка предоставления государственной и муниципальной помощи (преференции).

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная помощь (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.

Согласно части 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции» государственная или муниципальная помощь (преференция) предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции».

Также статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрен особый порядок заключения договоров передачи имущества в отношении государственного и муниципального имущества, а именно, по результатам проведения торгов.

В соответствии со статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Таким образом, законодательством о конкуренции установлен запрет органам местного самоуправления передавать муниципальное имущество отдельным

хозяйствующим субъектам без проведения торгов либо без осуществления иных публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные участники рынка имеют равную возможность реализовать право на получение такого имущества.

Пункт 11 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», введенной Федеральным законом от 30 июня 2008 года № 108-ФЗ, позволяет заключать договоры аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, если они заключаются на срок 30 календарных дней и менее в течение шести последовательных календарных месяцев. Заключение договора на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается.

Анализ договорных отношений администрации Большеулуйского сельсовета с ООО «КоммунСтройСервис», ООО «СириусЛесПром» показал, что договор аренды от 01.04.2012 с ООО «КоммунСтройСервис» администрацией Большеулуйского сельсовета заключен с соблюдением положений пункта 11 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции». При этом договор аренды от 30.04.2012 с ООО «СириусЛесПром» заключен в нарушение пункта 11 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», поскольку ООО «КоммунСтройСервис» и ООО «СириусЛесПром» составляют группу лиц (т.е. признаются одним хозяйствующим субъектом).

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, в том числе договоров аренды, может быть осуществлено без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров при предоставлении указанных прав на такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации установленный законом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» исчисление срока установлено в днях. Таким образом, минимальным сроком предоставления прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» является один день.

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.

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.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в случаях, предусмотренных законом (например, пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», статьями 30 - 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 74 Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным (статья 168 ГК РФ).

Таким образом, заключение администрацией Большеулуйского сельсовета договора аренды от 30.04.2012 с ООО «СириусЛесПром» нарушает пункт 7 часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Системный анализ приведенных норм права свидетельствует об установленном действующим законодательством запрете органам местного самоуправления заключать (продлевать срок) договоры (ов) аренды в отношении муниципального без осуществления публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные участники рынка имеют равную и справедливую возможность реализовать право на получение такого имущества.

Предоставление ООО «СириусЛесПром» 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 ООО «СириусЛесПром» 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 Большеулуйского сельсовета для обращения за заключением договора аренды на объект муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для общества.

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».

В соответствии с вышеизложенным Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях администрации Большеулуйского сельсовета, выразившихся в заключении договора аренды от 30.04.2012 с ООО «СириусЛесПром», нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с соглашением от 15.05.2012 между администрацией Большеулуйского сельсовета и ООО «СириусЛесПром» договор аренды от 30.04.2012 расторгнут по соглашению сторон.

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 Большеулуйского сельсовета Красноярского края нарушившей пункт 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, ограничивающих (имеющих возможность ограничить) конкуренцию, выразившихся в предоставлении ООО «СириусЛесПром» муниципального имущества путем заключения договора аренды муниципального имущества от 30.04.2012 без проведения торгов.

2. Предписание не выдавать в связи с расторжением договора аренды от 30.04.2012 на момент вынесения решения по делу № 208-15-12.

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

Председатель Комиссии Е.Л. Лужбин

Члены Комиссии В.А. Денк

Н.О. Высотина

- reshenie_po_no_208-15-12.doc