

Администрация Дзержинского
сельсовета Красноярского края

663700, Красноярский край, с.
Дзержинское,
ул. Ленина, 11

РЕШЕНИЕ

от «13» августа 2010 г. по делу № 216-20-10

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании Комиссии 4 августа 2010.

В полном объеме решение изготовлено 13 августа 2010.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены комиссии – Денк В.А., заместитель начальника отдела естественных монополий; Высотина Н.О., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, рассмотрела дело № 216-20-10, возбужденное в отношении администрации Дзержинского сельсовета по признакам нарушения статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»).

Дело № 216-20-10 рассмотрено с участием представителя администрации Дзержинского сельсовета – <...> (на основании доверенности от 20.07.2010).

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено следующее.

По результатам проведения Красноярским УФАС России контрольного мероприятия по проверке администрации Дзержинского сельсовета на предмет соблюдения норм антимонопольного законодательства (приказ управления от 12.05.2010 № 213 «О проведении контрольного мероприятия», удостоверение на право проверки от 13.05.2010 № 5897) выявлены договоры о передаче муниципального имущества отдельным хозяйствующим субъектам.

Анализ вышеуказанных договоров показал, что администрацией Дзержинского сельсовета с ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» (ИНН 7725114488) заключен договор аренды от 03.09.2007 № 22 на недвижимое муниципальное имущество, расположенное по адресу: с. Дзержинское, ул. Красноармейская, 90 для осуществления банковской деятельности дополнительного офиса Красноярского регионального филиала ОАО «Россельхозбанк». Срок действия договора определен периодом с 03.09.2007 по 31.12.2017.

Анализ финансовой документации, отражающей взаиморасчеты между администрацией Дзержинского сельсовета и ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк», показал, что в период пересмотра администрацией Дзержинского района акта, определяющего расчет арендной платы за пользование зданиями, сооружениями и нежилыми помещениями, на основании которого осуществляется установление арендной платы за пользование муниципальным имуществом Дзержинского сельсовета, перерасчет для открытого акционерного общества не был произведен. Таким образом, для ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» установлены индивидуальные ставки определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом. Сумма арендной платы для ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» - 395944,05 рублей в год с НДС была определена согласно методике

определения арендной платы за пользование зданиями, сооружениями и нежилыми помещениями муниципальной собственности, утвержденной постановлением администрации Дзержинского сельского Совета депутатов от 26.10.2006 № 215-п. Одной из составляющих величин, применяемых при расчете арендной платы, является базовая величина стоимости строительства 1 кв.м. общей нежилой площади. На 2007 год базовая величина стоимости строительства 1 кв.м. общей нежилой площади составляла 17970 рублей. Указанная величина на 2010 год была увеличена в полтора раза, что составило 29150 рублей. При этом администрацией Дзержинского сельсовета со всеми арендаторам муниципального имущества производился ежегодный перерасчет арендной платы, за исключением ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк». В 2007, 2008 годах расчет арендной платы производился по методике определения арендной платы за пользование зданиями, сооружениями и нежилыми помещениями муниципальной собственности, утвержденной постановлением администрации Дзержинского сельсовета от 16.10.2007 № 24-148р. В 2009, 2010 годах сумма арендной платы определяется на основании методики определения арендной платы за пользование зданиями, сооружениями и нежилыми помещениями муниципальной собственности, утвержденной постановлением администрации Дзержинского района от 19.11.2009 № 642-п.

Действия администрации Дзержинского сельсовета по передаче муниципального имущества в аренду ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк», а также установление для общества индивидуальной ставки арендной платы не были согласованы с антимонопольным органом. По данному факту управлением на основании приказа № 367 от 01.07.2010 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 216-20-10 по признакам нарушения статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции» в отношении администрации Дзержинского сельсовета.

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.

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

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» государственная или муниципальная помощь заключается в предоставлении федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями преимущества, которое обеспечивает отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, путем передачи имущества и (или) иных объектов гражданских прав, прав доступа к информации в приоритетном порядке.

При этом согласно пункту 1 части 2 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции» государственной или муниципальной помощью не является предоставление преимуществ отдельному лицу, в том числе, по результатам торгов.

Таким образом, после вступления в действие ФЗ «О защите конкуренции» любое предоставление государственного или муниципального имущества, в том числе в аренду, предоставление льгот по арендной плате (в форме снижения или уменьшения ставок арендной платы) за пользование таким имуществом без согласия антимонопольного органа за исключением случаев, предусмотренных статьей 20 ФЗ «О защите конкуренции», или без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является нарушением порядка предоставления государственной или муниципальной помощи, предусмотренного статьей 20, и влечет за собой последствия в виде признания недействительными актов органов власти в части предоставления помощи, а также возврат имущества.

Передача администрацией Дзержинского сельсовета муниципального имущества ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» по договору аренды от 03.09.2007 № 22 в период действия ФЗ «О защите конкуренции» является муниципальной помощью, поскольку предоставляет обществу преимущества путем передачи муниципальной собственности для осуществления предпринимательской деятельности. На момент заключения договора аренды от 03.09.2007 № 22 должны были быть соблюдены требования ФЗ «О защите конкуренции», вступившего в законную силу 26.10.2006. Вышеизложенные обстоятельства свидетельствуют о нарушении администрацией Дзержинского сельсовета части 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой муниципальная помощь предоставляется в порядке определенном главой 5 ФЗ «О защите конкуренции».

Предоставление ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» муниципального имущества с льготными условиями арендной платы (нежилого помещения, расположенного по адресу: с. Дзержинское, ул. Красноармейская, 90) 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 ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» 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 администрации Дзержинского сельсовета для обращения за заключением договора аренды на объект муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» в части индивидуального подхода определения суммы арендной платы, что квалифицируется как (в качестве) нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», которой запрещается совершать действия, приводящие к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

С 23 августа 2009 года вступил в силу Федеральный закон от 17.07.2009 № 164-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Указанный Федеральный закон внес изменения в статьи, регулирующие вопросы контроля предоставления и использования муниципальной помощи.

Так, термин «государственная или муниципальная помощь» был изменен на термин «государственная или муниципальная преференция». Также изменен перечень целей, на которые могут быть предоставлены государственные или муниципальные преференции.

При этом, обязанность согласования оказания муниципальной помощи и муниципальной преференции отражены как в редакции действующей на момент заключения договора аренды от 03.09.2007 № 22, так и на момент вынесения решения по делу № 216-20-10.

Таким образом, передача администрацией Дзержинского сельсовета муниципального имущества ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» посредством заключения договора аренды и применение индивидуального подхода расчета арендной платы квалифицируется как предоставление муниципальной преференции (помощи).

На заседании Комиссии 4 августа 2010 года представитель администрации Дзержинского сельсовета озвучил, что факт нарушения норм статей 20 и 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в передаче муниципального имущества ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» без проведения торгов и без предварительного согласования антимонопольного органа по индивидуальной ставке арендной платы признает.

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 нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Дзержинского сельсовета нарушившей нормы части 1 статьи 15 и части 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» муниципальной преференции (помощи) в виде муниципального имущества без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов по индивидуальной ставке арендной платы.

2. Выдать администрации Дзержинского сельсовета предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, согласно которому администрации Дзержинского сельсовета надлежит совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, переданного ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» по договору аренды от 03.09.2007 № 22 в казну Дзержинского сельсовета.

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

В.М. Захаров

Члены Комиссии

В.А. Денк

Н.О. Высотина

Администрация
Дзержинского
сельсовета
Красноярского
края

663700,
Красноярский
край, с.
Дзержинское,
ул. Ленина, 11

ПРЕДПИСАНИЕ № 216-20-10 О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«13» августа 2010 г.

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены Комиссии – Денк В.А., заместитель начальника отдела естественных монополий; Высотина Н.О., главный специалист - эксперт отдела контроля органов власти, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), на основании своего решения от 13 августа 2010 года по делу № 216-20-10 о нарушении Дзержинским сельским Советом депутатов части 1 статьи 15 и части 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Дзержинского сельсовета надлежит прекратить нарушения части 1 статьи 15 и части 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в предоставлении муниципальной преференции (помощи) ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» в виде муниципального имущества на основании договора аренды от 03.09.2007 № 22 без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов по индивидуальной ставке арендной платы.

2. Администрации Дзержинского сельсовета в срок до 1 октября 2010 г. надлежит совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, переданного по договору аренды № 22 от 03.09.2007 в казну Дзержинского сельсовета.

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

В.М. Захаров

Члены Комиссии
Денк

В.А.

Н.О. Высотина

- [64.doc](#)