

РЕШЕНИЕ

по делу №298-ФАС52-10/11

г.

Н.Новгород

Результативная часть решения оглашена: 17 мая 2011

г.

В полном объеме решение изготовлено: 24 мая 2011 г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель

Комиссии:

<.....>

- заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

<.....>

- заместитель начальника отдела контроля органов
государственной власти;

<.....>

- специалист-эксперт отдела контроля органов
государственной власти.

рассмотрев дело №298-ФАС52-10/11 в отношении Земского собрания Воскресенского муниципального Нижегородской области (адрес: пл. Ленина, 1, р.п. Воскресенское, Нижегородской области, 606730) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии представителя:

- главный специалист администрации Воскресенского муниципального района Нижегородской области: <.....> (по доверенности от 16.05.2011 №1);

УСТАНОВИЛА:

В соответствии со статьями 22, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) Нижегородское УФАС России провело анализ нормативных актов Воскресенского муниципального района Нижегородской области на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства.

По результатам анализа выявлено следующее:

Постановлением Земского собрания Воскресенского района от 24.12.2007 №106 утверждено Положение о способах предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности Воскресенского района, в аренду и порядке заключения договоров и методики определения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Воскресенского района (далее – Положение).

Пункт 1.4 раздела 1 Положения предусматривает, что имущество сдается в аренду следующими способами:

- на торгах (аукционе, конкурсе);
- по целевому назначению.

Разделом 3 Положения прописаны способы и порядок сдачи имущества в аренду на торгах (аукционах, конкурсах).

Разделом 4 Положения указаны особенности организации конкурса на право заключения договора аренды с условием финансовых вложений в капитальный ремонт (реконструкцию) имущества и порядок оформления договорных отношений.

Раздел 5 Положения предусматривает порядок предоставления имущества в аренду по целевому назначению.

Разделом I Методики определения арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда Воскресенского района установлены корректирующие коэффициенты к величине арендной платы, в зависимости от категории арендаторов, а так же определено, что глава местного самоуправления Воскресенского района по предоставлению Комитета по управлению муниципальным имуществом принимает решение о применении для арендаторов, деятельность которых направлена на решение социально-экономического развития Воскресенского района, индивидуальных корректирующих коэффициентов.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается 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).

Таким образом, в действиях Земского собрания Воскресенского муниципального района Нижегородской области по утверждению Постановления от 24.12.2007 №106 содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

По признакам нарушения антимонопольного законодательства Нижегородским УФАС России 26 апреля 2011 года возбуждено дело №298-ФАС52-10/11 в отношении Земского собрания Воскресенского муниципального района

Нижегородской области.

Определением №10/3496 от 27.04.2011 дело назначено к рассмотрению на 17 мая 2011 года в 11⁰⁰.

Рассмотрение дела по существу состоялось 17 мая 2011 года.

Земским собранием Воскресенского муниципального Нижегородской области представлены письменные объяснения (вх. №877 от 16.05.2011), в которых сообщается, что Положение о способах предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности Воскресенского района, в аренду и порядке заключения договоров и методики определения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Воскресенского района, утвержденное постановлением Земского собрания района от 24.12.2007 №106, будет приведено в соответствие с действующим законодательством. В настоящее время ведется работа по внесению всех необходимых изменений в данный муниципальный правовой акт. Проект решения Земского собрания о внесении изменений и дополнений в постановление Земского собрания района от 24.12.2007 №106 будет рассмотрен на ближайшем заседании Земского собрания.

Применение корректирующих коэффициентов в соответствии с методикой определения арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда не ограничивает конкуренцию арендаторов, занимающихся различными видами деятельности, а наоборот – стимулирует тот или иной вид деятельности. Таким образом, требования Закона о защите конкуренции вышеуказанной Методикой не нарушаются.

Изучив материалы дела, заслушав выступления привлеченных по делу лиц, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, комиссия приходит к следующим выводам.

Постановлением Земского собрания Воскресенского района от 24.12.2007 №106 утверждено Положение.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, вступившей в силу со 02 июля 2008 года, определены особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества. В соответствии с данной [статьей](#) 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. Исключения из данного правила установлены в [Законе](#) о защите конкуренции.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определено, что [Порядок](#)

проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом от 10.02.2010 N 67 Федеральная антимонопольная служба утвердила порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса и перечень видов имущества, в отношении которого 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (далее – Перечень).

Пункты 3.1.1, 3.1.5, 3.1.6, 3.2.10, 3.2.11 раздела 3 «Способы и порядок сдачи имущества в аренду на торгах (аукционах, конкурсах) и раздел 4 «Особенности организации конкурса на право заключения договора аренды с условием финансовых вложений в капитальный ремонт (реконструкцию) имущества и порядок оформления договорных отношений» Положения противоречат требованиям, установленным Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67.

Комиссией установлено, что пункт 1.4 раздела 1 «Общие положения» и раздел 5 «Порядок предоставления имущества в аренду по целевому назначению» не соответствуют требованиям статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, так как передача имущества осуществляется по результатам проведения конкурса или аукциона, за исключением случаев, указанной статьи.

Разделом I Методики определения арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда Воскресенского района, установлены корректирующие коэффициенты к величине арендной платы, в зависимости от категории арендаторов.

Государственные и муниципальные учреждения	0,25
Органы государственной власти и местного самоуправления	0,125
Прочие категории арендаторов	1
Арендаторы, производящие капитальный ремонт арендуемого помещения в соответствии с разделом 6 Положения о способах предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности Воскресенского района, в аренду и порядке заключения договоров, утвержденного Земским собранием Воскресенского района	0,1
Арендаторы, оказывающие бытовые услуги населению	0,175

В ходе рассмотрения дела представитель Земского собрания Воскресенского муниципального района Нижегородской области <.....>пояснила, что данные корректирующие коэффициенты устанавливаются каждому обратившемуся лицу, которое соответствует определенной категории.

Таким образом, комиссией установлено, что в действиях Земского собрания по установлению корректирующих коэффициентов к величине арендной платы в зависимости от категории арендаторов отсутствуют признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Разделом I Методики определено, что глава местного самоуправления Воскресенского района по предоставлению Комитета по управлению муниципальным имуществом принимает решение о применении для арендаторов, деятельность которых направлена на решение социально-экономического развития Воскресенского района, индивидуальных корректирующих коэффициентов.

Установление индивидуальных корректирующих коэффициентов для арендаторов, деятельность которых направлена на решение задач социально-экономического развития Воскресенского района, может привести к ограничению конкуренции среди арендаторов муниципального имущества.

К вопросам местного значения относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности района (пункт 3 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»). Следовательно, к вопросам местного значения относится и сдача в аренду объектов недвижимости, являющихся муниципальной собственностью.

В соответствии с пунктом 5 части 10 статьи 35 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования находится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Согласно пункту 4 статьи 7 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты не должны противоречить иным действующим федеральным законам Российской Федерации, в том числе Закону о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям запрещается 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).

Таким образом, утвердив Постановлением от 24.12.2007 №106 Положение о

способах предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности Воскресенского района, в аренду и порядке заключения договоров и методики определения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Воскресенского района, Земское собрание Воскресенского муниципального района Нижегородской области нарушило часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с подпунктом а) пункта 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия считает необходимым выдать Земскому собранию Воскресенского муниципального района Нижегородской области предписание об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательства.

На основании вышеизложенного, 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»

РЕШИЛА:

1. Признать Земское собрание Воскресенского муниципального района Нижегородской области нарушившим часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать Земскому собранию Воскресенского муниципального района Нижегородской области предписание об отмене или изменении Постановления Земского собрания Воскресенского района Нижегородской области от 24.12.2007 №106, путем внесения изменений в пункт 1.4 раздела 1, пункты 3.1.1, 3.1.5, 3.1.6, 3.2.10, 3.2.11, раздел 4, исключив положения, противоречащие требованиям статьи 17.1 и Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67, а также исключения положение раздела 1 Методики определения арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда Воскресенского района об установлении индивидуальных корректирующих коэффициентов.

Председатель Комиссии

<.....>

Члены Комиссии:

<.....>

<.....>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

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