

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 2 октября 2012 г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 4 октября 2012г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Ельчанинов А. А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Максимейко Е. В. – и. о. начальника отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рисов А. В. – главный специалист- эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 88 от 31.08.2012г. по признакам нарушения Советом депутатов Баганского сельсовета (ул. М. Горького, д. 18, с. Баган, Новосибирская область, 632770) части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в отсутствие представителя Совета депутатов Баганского сельсовета Новосибирской области (Совет депутатов Баганского сельсовета о времени и месте рассмотрения дела района уведомлен надлежащим образом, на рассмотрение дела представитель Совета депутатов Баганского сельсовета не явился), в соответствии с частью 2 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135 «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Новосибирского УФАС России № 186 от 17.07.2012г. была проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства Советом депутатов Баганского сельсовета Новосибирской области (акт № 05-12 от 07.08.2012г.).

В ходе проведения проверки были выявлены следующие признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Решением Совета депутатов Баганского сельсовета от 12.07.2005г. утверждено Положение по управлению и распоряжению имуществом муниципального образования Баганского сельсовета (далее Положение).

Согласно п. 2.1.3 Положения передача имущества Баганского сельсовета в аренду осуществляется в порядке, установленном Советом депутатов.

Решением Совета депутатов Баганского сельсовета от 14.02.2007г. утверждено Положение «О порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий и сооружений, относящихся к муниципальной собственности Баганского сельсовета» (далее Положение). Решением от 19.10.2009г. в данное Положение внесены изменения.

Согласно Положению в редакции Решения Совета от 19.10.2009г. п.п. 2.2 п. 2, предусматривающий передачу в аренду муниципального имущества без проведения торгов лицам, ранее арендовавшим объекты недвижимости и надлежащим образом, исполнявшим свои обязанности, имеющим преимущественное право на заключение договоров аренды по истечении срока действия договора, исключён.

В статью 17.1 Закона «О защите конкуренции» Федеральным законом от 06.12.2011г. N 401-ФЗ введены в действие части 9 и 10, которые предусматривают, что по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 ст. 17.1, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в [части 9](#) ст. 17.1, за исключением следующих случаев:

- 1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- 2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Таким образом, ограничение прав арендаторов, надлежащим образом исполнявших свои обязанности, имеющих преимущественное право на заключение договоров аренды на новый срок без проведения торгов, противоречит ч. 9 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Решением Совета депутатов от 25.04.2006г. Положение по управлению и распоряжению имуществом муниципального образования Баганского сельсовета дополнено пунктом 8 «Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну муниципального образования

Баганского сельсовета» (далее Порядок).

Согласно п. 8.4.3 Порядка имущество, входящее в состав муниципальной казны, может быть передано в безвозмездное пользование: муниципальным унитарным предприятиям, выполняющим социальную функцию, муниципальным учреждениям, финансируемым из бюджета муниципального образования Баганского сельсовета на основании распоряжения главы муниципального образования Баганского сельсовета.

Статья 17.1 Закона «О защите конкуренции» предусматривает, что 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, указанных в данной статье.

Передача в безвозмездное пользование муниципального имущества муниципальным предприятиям должна осуществляться в порядке, установленном ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», а именно по результатам проведения конкурсов, аукционов. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование муниципальным предприятиям без проведения конкурсных процедур создаёт преимущественные условия деятельности муниципальным предприятиям, что может привести к ограничению конкуренции и противоречит требованиям ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено в отношении Совета депутатов Баганского сельсовета по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По существу дела Совет депутатов Баганского сельсовета представил следующее объяснение.

09.02.2011г. решением Совета депутатов № 66 утверждено Положение «О порядке управления и распоряжения имуществом муниципальной казны Баганского сельсовета», которым был изменен, в том числе порядок передачи имущества, составляющего муниципальную казну, в безвозмездное пользование.

В целях приведения действующих муниципальных нормативных правовых актов в соответствие с действующим законодательством Советом депутатов подготовлен проект Положения «Об управлении и распоряжении имуществом муниципального образования Баганского сельсовета» в новой редакции.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

Советом депутатов Баганского сельсовета представлено Положение «О порядке управления и распоряжения имуществом муниципальной казны Баганского сельсовета», утверждённое решением Совета депутатов Баганского сельсовета № 66 от 09.02.2011г. На момент проведения плановой выездной проверки инспекции

Новосибирского УФАС России данное Положение не было представлено для анализа на соответствие требований антимонопольного законодательства.

Разделом 4 Положения предусмотрен порядок приобретения, управления и распоряжения имуществом муниципальной казны. Согласно пункту 4.7.1 передача в безвозмездное пользование имущества муниципальной казны осуществляется администрацией. Ссудополучателями объектов имущества муниципальной казны могут являться: органы местного самоуправления; муниципальные учреждения; государственные органы и учреждения; иные субъекты, определённые федеральным законодательством, не являющиеся хозяйствующими субъектами в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Договор безвозмездного пользования заключается администрацией на основании протокола о результатах торгов, если иное не предусмотрено действующим законодательством (пункты 4.7.2, 4.7.3 Положения).

Данный порядок заключения договоров предусматривающих передачу муниципального имущества соответствует антимонопольному законодательству.

Советом депутатов Баганского сельсовета представлен проект Положения «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества Баганского сельсовета». Разделом 4 проекта Положения установлен порядок предоставления муниципального имущества в аренду. Согласно п. 4.1 заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в том числе закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления осуществляется в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства следующими способами: по результатам проведения конкурса или аукциона в соответствии с законом «О защите конкуренции»; без проведения торгов, в случаях предусмотренных Законом «О защите конкуренции». Порядок проведения конкурсов, аукционов на право заключения договоров устанавливается Правительством РФ.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Проект Положения «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества Баганского сельсовета» соответствует требованиям антимонопольного законодательства, однако, Положение не утверждено Советом депутатов, выявленные нарушения антимонопольного законодательства не устранены.

В связи с изложенным, руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать Совет депутатов Баганского сельсовета Новосибирской области нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в не приведении в соответствие с

действующим законодательством Положения «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества Баганского сельсовета», утвержденного Решением Совета депутатов Баганского сельсовета от 14.02.2007г., которое содержит более узкий перечень случаев заключения договоров аренды муниципального имущества без проведения конкурсов, аукционов, установленных ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», в частности не предусматривает заключение договоров на новый срок с арендаторами, надлежащим образом исполнявших свои обязанности, без проведения конкурсов, аукционов.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи Совету депутатов Баганского сельсовета Новосибирской области предписания об изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство. С целью устранения нарушений антимонопольного законодательства Совету депутатов Баганского сельсовета необходимо внести изменения в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества Баганского сельсовета», предусматривающие заключение договоров на новый срок с арендаторами, надлежащим образом исполнявших свои обязанности, без проведения конкурсов, аукционов.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии
Ельчанинов

А. А.

Члены Комиссии:

Е. В. Максимейко

А. В. Рисов

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 64

4 октября 2012 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Максимейко Е. В. – и. о. начальника отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рисов А. В. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

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 04.10.2012г. по делу № 88 от 31.08.2012г. о нарушении Советом депутатов Баганского сельсовета Новосибирской области (ул. М. Горького, д. 18, с. Баган, Новосибирская область, 632770) части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Совету депутатов Баганского сельсовета Новосибирской области в срок до 01.11.2012г. устранить нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», выразившееся в не приведении в соответствие с действующим законодательством Положения «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества Баганского сельсовета», утвержденного Решением Совета депутатов Баганского сельсовета от 14.02.2007г., которое содержит более узкий перечень случаев заключения договоров аренды муниципального имущества без проведения конкурсов, аукционов, установленных ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», в частности не предусматривает заключение договоров на новый срок с арендаторами, надлежащим образом исполнявших свои обязанности, без проведения конкурсов, аукционов.

2. С целью устранения нарушения антимонопольного законодательства Совету депутатов Баганского района необходимо внести изменения в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества Баганского сельсовета», предусматривающие заключение договоров на новый срок с арендаторами, надлежащим образом исполнявших свои обязанности, без проведения конкурсов, аукционов.

О выполнении настоящего предписания сообщить в срок до 05.11.2012г. с приложением подтверждающих документов.

Председатель Комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии:

Е. В. Максимейко

А. В. Рисов

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6. статьи 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.