

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 05 августа 2010г.

Решение в полном объёме изготовлено 17 августа 2010г.

г.

Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А.	- заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
Камнева Н.П.	- начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
Калинина О.Ю.	- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело №84 от 15.07.2010г., возбуждённое по признакам нарушения Советом депутатов Купинского района Новосибирской области ч. 1 ст. 15, ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителя Совета депутатов Купинского района Новосибирской области начальника отдела имущества и земельных отношений администрации Купинского района «...»

### УСТАНОВИЛА:

В соответствии с пунктами 6.4, 6.4.1, 6.4.2 Положения по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности Купинского района, утверждённого решением Совета депутатов Купинского района от 21.02.2006г. №88, имущество Купинского района может быть передано в безвозмездное пользование: муниципальным, областным и федеральным органам государственной власти, муниципальным учреждениям, общественным организациям, другим физическим и юридическим лицам, в случае оказания ими в безвозмездном порядке социально значимых услуг, работ. Решение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование принимает глава района.

Часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции») определяет, что заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в том числе договоров безвозмездного пользования, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов, аукционов, за исключением случаев установленных в частях 1 и 4 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Таким образом, заключение договоров безвозмездного пользования в нарушение порядка, установленного статьёй 17.1 Закона «О защите конкуренции», может привести к ограничению доступа хозяйствующих субъектов к муниципальному имуществу и, как следствие, к ограничению конкуренции.

В соответствии с пунктом 6.1.5 Положения по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности Купинского района, утверждённого решением Совета депутатов Купинского района от 29.09.2006г. № 124, недвижимое и движимое имущество передаётся в аренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица в соответствии с Положением «О порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности».

В соответствии с пунктом 2.3 Положения «О порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности», утверждённого решением Совета депутатов Купинского района от 17.05.2005г. № 36 (в ред. Решения от 16.10.2008г. № 220) (далее - Положение) передача объектов недвижимости в аренду осуществляется по итогам конкурсов, аукционов на право заключения таких договоров, или иными способами, предусмотренными законом № 178-ФЗ от 21.12.2001г. «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также другими, разрешёнными федеральным законодательством.

Согласно пункта 3.2 Положения арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. В случае намерения отказа от продления договора на очередной срок, арендатор должен письменно уведомить арендодателя об этом. В случае если до оговоренного срока действия договора аренды ни одна из сторон не заявила о расторжении договора и арендатор продолжает пользоваться арендованным имуществом, то он считается продлённым на неопределённый срок (пункт 5.5 Положения).

В соответствии с пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором. Закон «О защите конкуренции», в том числе статья 17.1, предусматривает иной порядок заключения договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества, а именно - по результатам торгов. При этом статья 621 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает исключительно преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях и не регулирует порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество.

Таким образом, положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не являются исключением, предусмотренным пунктом 1 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», и, следовательно, не являются основанием для безусловного продления договора на новый срок без торгов. Вместе с тем, преимущественное право арендатора может быть реализовано при проведении

конкурса или аукциона на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества. Так, например, при проведении конкурса арендатор, в случае одновременного предложения им и другим участником (участниками) равных лучших условий по конкурсу (т.е. при прочих равных условиях), признается победителем, и с ним заключается договор аренды на основании статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае если кто-либо из участников конкурса предложит условия лучшие, чем арендатор, то договор аренды заключается с лицом, предложившим наилучшие условия.

Продление договора аренды на неопределённый срок с арендатором, ранее арендовавшим муниципальное имущество, не подпадающим под исключительные случаи, установленные в статье 17.1 Закона «О защите конкуренции» без проведения конкурсов, аукционов, может привести к ограничению конкуренции, поскольку в данном случае арендатор получает преимущество в виде приоритетного получения муниципального имущества.

В соответствии с пунктом 2.1 Приложения 1 к Положению «О порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности» в срок не позднее, чем за 30 дней до проведения торгов Организатор публикует в местной печати информационное сообщение о проводимом конкурсе или аукционе.

7 марта 2010 года вступил в силу Приказ Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67, утвердивший Правила 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 (далее Правила).

В соответствии с пунктами 29, 30 вышеуказанных Правил извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать рабочих дней до дня вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Извещение о проведении конкурса также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного пунктом 29 настоящих Правил размещения.

Пункты 103, 104 Правил определяют, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать рабочих дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного пунктом 103 настоящих Правил размещения.

В соответствии с частью 5 статьи 53 Закона «О защите конкуренции» информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1. Закона «О защите конкуренции», размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенных органом местного

самоуправления. При этом извещения о проведении конкурсов или аукционов, вносимые в них изменения, извещения об отказе от проведения конкурсов или аукционов также опубликовываются в официальном печатном издании, определяемом на конкурсной основе органом местного самоуправления.

Проведение конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества с нарушением сроков размещения информационных сообщений может привести к ограничению доступа хозяйствующих субъектов к данным конкурсам, аукционам и соответственно, ограничению конкуренции между потенциальными арендаторами муниципального имущества.

Решением Совета депутатов Купинского района от 05.02.2009г. № 235 утверждена муниципальная программа «Развитие субъектов малого и среднего предпринимательства в Купинском районе на 2009-2013 годы» (далее Программа).

Сферой действия данной Программы является малое и среднее предпринимательство. К субъектам малого и среднего предпринимательства отнесены хозяйствующие субъекты, перечисленные в разделе 2 Программы.

В соответствии с разделом 6 Программы «Механизм реализации Программы и её финансовое обеспечение» реализация мероприятий Программы осуществляется исполнителями Программы в соответствии с планом мероприятий, установленных приложением № 1 к Программе, однако, порядок оказания финансовой поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства Купинского района, обеспечивающий равный доступ хозяйствующих субъектов к такой поддержке, отсутствует.

В соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства:

1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

Кроме того, часть 4 статьи 14 вышеуказанного закона определяет, что финансовая поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства не может оказываться субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим производство и реализацию подакцизных товаров, а также добычу и реализацию полезных ископаемых, за исключением общераспространенных полезных ископаемых.

Данная программа не содержит ограничений для субъектов малого и среднего предпринимательства, установленных частями 3 и 4 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», кроме того, в ней отсутствуют критерии отбора, обеспечивающие равный доступ хозяйствующих субъектов к получению поддержки за счёт средств бюджета Купинского района.

Отсутствие порядка предоставления помощи субъектам малого и среднего предпринимательства, критериев отбора, обеспечивающих равный доступ хозяйствующих субъектов к получению поддержки администрацией Купинского района позволяет администрации района по своему усмотрению производить отбор субъектов малого и среднего предпринимательства для оказания поддержки, что может создать преимущественные условия деятельности для одних хозяйствующих субъектов по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, претендующими на оказание такой поддержки и, как следствие, к ограничению конкуренции между ними, что является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В объяснении по делу Совет депутатов Купинского района Новосибирской области сообщил (письмо №26 от 27.07.2010) следующее.

Недоработки допущены в нормативных правовых актах, принятых в 2005-2006 гг. 24.04.2009 принято решение 32 сессии «О внесении изменений в решение сессии Совета Купинского района от 17.05.2009 №36 «О положении об арендной плате». Об этом в Новосибирское УФАС России было сообщено письмом №25 от 04.05.2009. 39 сессия Совета депутатов 10.06.2010 приняла решение №290 «О порядке оказания финансовой поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства Купинского района».

Совет депутатов намерен учесть допущенные недоработки и внести изменения в существующие положения на очередной сессии в сентябре 2010, привести их в полное соответствие с Законами РФ.

Комиссия Новосибирского УФАС России на своем заседании выслушала пояснения представителя Совета депутатов Купинского района НСО Киреева В.Н., который признал допущенные нарушения антимонопольного законодательства. Дополнительно он пояснил следующее.

Согласно пункту 6 Положения по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности Купинского района, утверждённого решением Совета депутатов Купинского района от 21.02.2006г. №88, муниципальное имущество может быть передано в аренду, безвозмездное пользование, в доверительное управление в порядке, предусмотренном действующим законодательством и нормативными правовыми актами Купинского района. Следовательно, данным Положением признается приоритет федерального законодательства.

В 2009 году исключен пункт Положения «О порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности» о продлении договора аренды на новый срок без проведения торгов. Представителям Новосибирского УФАС России для проведения проверки была представлена старая редакция Положения.

Советом депутатов Купинского района Новосибирской области подготовлены соответствующие проекты решений.

Совет депутатов Купинского района Новосибирской области представил Новосибирскому УФАС России решение 32 сессии №247 от 29.04.2009, которым абз. 2 п.3.2 Положения изложен в следующей редакции: «договор аренды имущества заключается в порядке, установленном действующим законодательством РФ». Следовательно, нарушение ст.17.1, ст.15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в установлении возможности продления договора аренды на неопределённый срок без проведения конкурса, аукциона с арендатором, ранее арендовавшим муниципальное имущество, не подпадающим под исключительные случаи, установленные статьёй 17.1 Закона «О защите конкуренции», отсутствует.

Поскольку порядок оказания финансовой поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства Купинского района утвержден Решением Совета депутатов Купинского района НСО №290 от 10.06.2010, нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в отсутствии порядка предоставления помощи субъектам малого и среднего предпринимательства и критериев отбора, обеспечивающих равный доступ хозяйствующих субъектов к получению поддержки, устранено.

Решения, свидетельствующие об устранении других выявленных нарушений антимонопольного законодательства, Советом депутатов Купинского района Новосибирской области в настоящее время не приняты.

Таким образом, основания для прекращения рассмотрения дела отсутствуют.

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать Совет депутатов Купинского района Новосибирской области нарушившим ч. 1 ст. 15, ч.1 ст.17.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» путём принятия актов, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции.
2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи Совету депутатов Купинского района Новосибирской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. Для его исполнения Совету депутатов Купинского района Новосибирской области необходимо привести Положение по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности Купинского района, утверждённое решением Совета депутатов Купинского района от 21.02.2006 №88; Приложение 1 к Положению «О порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности», утверждённому решением Совета депутатов Купинского района от 17.05.2005г. № 36, в соответствии ФЗ «О защите конкуренции».
3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или)

устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд 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.

А.А. Ельчанинов

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

О.Ю. Калинина

#### ПРЕДПИСАНИЕ №49

17 августа 2010

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А.	- заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
Камнева Н.П.	- начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
Калинина О.Ю.	- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

на основании своего решения от 17 августа 2010 года по делу №84 от 15.07.2010г., возбуждённого в отношении Совета депутатов Купинского района Новосибирской области о нарушении ч. 1 ст. 15, ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Совету депутатов Купинского района Новосибирской области в срок до 27.09.2010 прекратить нарушение антимонопольного законодательства, для чего привести Положение по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности Купинского района, утверждённое решением Совета депутатов Купинского района от 21.02.2006 №88; Приложение 1 к Положению «О порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности», утверждённому решением Совета депутатов Купинского района от 17.05.2005г. № 36, в соответствии ФЗ «О защите конкуренции».

2. Совету депутатов Купинского района Новосибирской области в срок до 29.09.2010 сообщить Новосибирскому УФАС России об исполнении настоящего предписания с приложением подтверждающих документов.

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

А.А. Ельчанинов

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

О.Ю. Калинина