Администрация Ирбейского района

Красноярского края

663650, с. Ирбейское,

пер. Красноармейский, 2

РЕШЕНИЕ

«7» октября 2010 г. **г. Красноярск**

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании Комиссии 23 сентября 2010 г. В полном объеме решение изготовлено 7 октября 2010 г.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены Комиссии – Амосова Е.В, государственный инспектор контрольного отдела, Корнилова Т.С., ведущий специалист-эксперт правового отдела, рассмотрела дело № 405-15-10, возбужденное по результатам проверки, проведенной Красноярским УФАС России на основании приказа № 233 от 18.05.2010 года в отношении администрации Ирбейского района Красноярского края (663650, с. Ирбейское, пер. Красноармейский, 2) по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»).

Дело рассмотрено с участием представителя администрации Ирбейского района Красноярского края – <...> (доверенность б/н от 22 сентября 2010 года).

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено:

01 июня 2009 г. между администрацией Ирбейского района Красноярского края (далее по тексту Администрация), действующей в качестве арендодателя и ИП <...>, действующего в качестве арендатора, был заключен договор аренды нежилого помещения № 4. На основании указанного договора ИП <...> без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом было передано помещение в нежилом здании, расположенном по адресу: Красноярский край, Ирбейский район, с. Ирбейское, ул. Интернациональная, 69, общей площадью 32 кв.м.

По данному факту управлением на основании приказа № 600 от 14.09.2010 возбуждено дело № 405-15-10 в отношении администрации Ирбейского района Красноярского края по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения дела представитель Администрации представил письменный отзыв и пояснил, что первоначально договор аренды муниципального имущества с ИП <...> Н.И. заключен 01.07.2008 г. В дальнейшем, по мнению ответчика, в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации» ИП <...> обладал при прочих равных условиях преимущественным правом на заключение договора аренды на новый срок. Указанное право реализовано обществом при заключении договора аренды от 01.06.2009 г. Арендные отношения с ИП <...> не прекращались с 01.07.2008 г., возврата арендуемого нежилого помещения в казну не осуществлялось, в связи с чем, заключение 01.06.2009 г. договора аренды № 4 муниципального имущества – помещения в нежилом здании, расположенным по адресу: Красноярский край, Ирбейский район, с. Ирбейское, ул. Интернациональная, 69, невозможно расценивать предоставлением преференции.

Рассмотрев имеющиеся материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

В соответствии с ч. 1 ст. 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 таких договоров.

Как следует из ч. 1 ст. 20 ФЗ «О защитите конкуренции» государственная или муниципальная помощь предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Предоставление муниципального имущества хозяйствующему субъекту без проведения торгов и без предварительного согласия антимонопольного органа препятствует развитию конкуренции и ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить право пользования муниципальным имуществом.

Доводы ответчика о том, что у ИП <...> в соответствии со ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации имелось преимущественное право на заключение договора аренды муниципального имущества Комиссией не могут быть приняты во внимание по следующим основаниям:

Пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплено, что если иное не предусмотрено законом или договором аренды арендатор, надлежавшим 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 соответствии с пунктом 31 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» договор аренды, заключенный в соответствии с пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации на новый срок, является новым договором аренды.

При заключении договора на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами, действующими на момент их возникновения.

Заключение договоров на новый срок должно осуществляться в соответствии с требованиями ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Ирбейского района Красноярского края нарушившей ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления муниципальной преференции (помощи) ИП <...> - муниципального имущества, расположенного по адресу: с. Ирбейское, ул. Интернациональная, 69, на основании договора от 01.06.2009 № 4, без предварительного согласования с

антимонопольным органом и без проведения торгов.

2. Выдать администрации Ирбейского района Красноярского края предписание о принятии мер по возврату имущества, переданного в качестве муниципальной преференции.

Председатель Комиссии Е.Л. Лужбин

Члены Комиссии Е.В. Амосова

Т.С. Корнилова

Красноярского края

663650, с. Ирбейское,

пер. Красноармейский,
2

ПРЕДПИСАНИЕ № 405-15-10 О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«7» октября 2010 г. г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии: Амосова Е.В. – государственный инспектор контрольного отдела, Корнилова, ведущий специалист-эксперт правового отдела руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон О защите конкуренции) на основании своего решения от 7 октября 2010 г. по делу № 405-15-10 о нарушении администрацией Ирбейского района Красноярского края ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Ирбейского района Красноярского края надлежит прекратить нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в предоставлении муниципальной преференции (помощи) ИП <...> в виде муниципального имущества, расположенного по адресу: с. Ирбейское, ул. Интернациональная, 69, на основании договора от 01.06.2009 № 4 без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов.

2. Администрации Ирбейского района Красноярского края в срок до 1 декабря 2010 года надлежит совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, переданного по договору аренды от 01.06.2009 № 4.

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 арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. 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 Е.Л. Лужбин

Члены Комиссии Е.В. Амосова

Т.С. Корнилова

- 160.doc