

## Решение по делу № 79

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 06 мая 2011г.  
В полном объеме решение изготовлено 10 мая 2011г.

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

Председателя комиссии: <.....> – заместителя руководителя Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<.....> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<.....> – главного специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<.....> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,  
в присутствии:

<.....> – главы Мирнинского сельского поселения,

рассмотрев дело № 79 по признакам нарушения части 1 статьи 15, статьи 17.1 и статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В результате анализа материалов, представленных Мирнинской сельской администрацией в ответ на запрос Брянского УФАС от 15.02.2011г. № 791, установлено:

Решение Мирнинского сельского Совета народных депутатов от 30.01.2008г. № 20-4 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества Мирнинского сельского поселения», содержит положения, противоречащие требованиям антимонопольного законодательства.

Пунктом 3 решения предоставляется право сельской администрации снижать арендную плату ниже минимального уровня арендаторам, оказывающим спонсорскую помощь бюджетным учреждениям.

Установление льготных ставок арендной платы для арендаторов оказывающим спонсорскую помощь бюджетным учреждениям, является скрытым субсидированием этих хозяйствующих субъектов и заведомо ставит их в более льготные условия по отношению к иным хозяйствующим субъектам, тех же видов деятельности, но не оказывающих безвозмездную помощь бюджетным учреждениям, что является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закона о защите конкуренции).

Согласно п.20 ст.4 Закона о защите конкуренции муниципальные преференции - предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот. Ст. 19 и ст.20 Закона о защите конкуренции определены цели и порядок предоставления муниципальной преференции. В целях, предусмотренных ч.1 ст.19 Закона о защите конкуренции, муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, оговоренных в Законе о защите конкуренции. Таким образом, установление избранному кругу хозяйствующих субъектов льгот по арендной плате, т.е. предоставление им имущественных льгот без согласия антимонопольного органа, является нарушением требований ч.1 ст. 20 Закона о защите конкуренции (за исключением случаев, предусмотренных данной статьей), что влечет нарушение требований ч.1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Пункт 2.3 части 2 Положения определяет, что только в случаях, когда свободные помещения сдаются в аренду впервые или подлежат высвобождению арендатором при нарушении им условий договора аренды, сдача в аренду таких объектов недвижимого имущества производится на конкурсной основе, что противоречит статье 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении 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 случаев предоставления указанных прав на такое имущество, предусмотренных данной статьей.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется в порядке, предусмотренном частью 1 статьи, т.е. только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев предоставления указанных прав на такое имущество, предусмотренных данной статьей.

Таким образом, статья 17.1 Закона о защите конкуренции предусматривает особый порядок заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, а именно, по результатам торгов, за исключением случаев, указанных в данной статье.

Кроме того, пунктом 2.3 Положения установлено, что без проведения торгов осуществляется продление договоров аренды с арендаторами, имеющими при прочих равных условиях в соответствии с Гражданским кодексом РФ и федеральными законами, регулирующими вопросы распоряжения муниципальной собственностью преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, а также предоставляются в аренду нежилые помещения для размещения государственных унитарных предприятий.

Ст. 17.1 Закона о защите конкуренции определяет конкретные случаи, для которых возможно заключение договора аренды без проведения процедуры торгов. Предоставление в аренду нежилых помещений для размещения государственных унитарных предприятий не подпадает под исключительные случаи, перечисленные в ст.17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со ст. 621 Гражданского кодекса РФ (часть 2), если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Положения вышеуказанной статьи не являются исключением, предусмотренным ст.17.1 Закона о защите конкуренции, и, следовательно, не являются безусловным основанием для продления договора аренды на новый срок без проведения торгов. Вместе с тем, преимущественное право арендатора может быть реализовано при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества либо при продлении договора аренды хозяйствующим субъектам, перечисленным в качестве исключений для ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Приложением № 5 к решению Мирнинского сельского Совета народных депутатов от 30.01.2008г. № 20-4 определены коэффициенты видов деятельности арендаторов для расчета арендной платы, среди которых:

- розничная торговля (кроме потребкооперации на селе и товаров народных промыслов) - 2.

В соответствии с ФЗ от 19.06.1992 №3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в РФ»

потребительская кооперация - система потребительских обществ и их союзов разных уровней, созданных в целях удовлетворения материальных и иных потребностей их членов; потребительское общество - добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц, созданное, как правило, по территориальному признаку, на основе членства путем объединения его членами имущественных паевых взносов для торговой, заготовительной, производственной и иной деятельности в целях удовлетворения материальных и иных потребностей его членов. В соответствии со ст.5 ФЗ от 19.06.1992 №3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в РФ» потребительское общество, созданное в форме потребительского кооператива, является юридическим лицом и может осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано.

В соответствии со ст.50 ч.1 Гражданского кодекса РФ юридическими лицами могут быть организации, преследующие извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности (коммерческие организации); такие организации могут создаваться в форме производственных кооперативов.

Таким образом, потребительское общество, как и любая другая коммерческая организация, является участником того или иного товарного рынка, а, следовательно, неприменение для него повышающего коэффициента арендной платы является созданием преимущественных условий по отношению к другим хозяйствующим субъектам, осуществляющим аналогичные виды деятельности.

- нотариальные услуги-3,0; юридические консультации, адвокатские услуги-2,0.

В соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД), который предназначен для классификации и кодирования видов экономической деятельности и информации о них, юридические консультации, адвокатские и нотариальные услуги относятся к одному классу и группе экономической деятельности: Предоставление прочих видов услуг; Деятельность в области права. Установление различных коэффициентов для хозяйствующих субъектов, оказывающих один и тот же вид услуг, является созданием льготных условий деятельности данной организации.

В сфере услуг общественно питания установлены следующие коэффициенты: -кафе-2,0, закусочные- 1,5.

Статья 346.27 Налогового кодекса РФ (ч.2) определяет услуги общественного питания как услуги по изготовлению кулинарной продукции и (или) кондитерских изделий, созданию условий для потребления и (или) реализации готовой кулинарной продукции, кондитерских изделий и (или) покупных товаров, а также по проведению досуга. К объектам организации общественного питания относятся: объекты организации общественного питания, имеющие зал обслуживания посетителей (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные), и объекты организации общественного питания, не имеющие зала обслуживания посетителей (киоски, палатки, магазины (отделы) кулинарии при ресторанах, барах, кафе, столовых, закусочных и другие аналогичные точки общественного питания).

Таким образом, установление различных коэффициентов видов деятельности арендаторов для кафе и закусочных является созданием преимущественных условий деятельности хозяйствующим субъектам, осуществляющим один вид предпринимательской деятельности.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления 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).

Мирнинским сельским Советом народных депутатов принят акт (решение от 30.01.2008г. № 20-4), положения которого противоречат ст. 17.1 и ст. 20 Закона о защите конкуренции, что влечет нарушение ч.1ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Мирнинского сельского Совета народных депутатов факт нарушения части 1 статьи 15, статьи 17.1 и статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Мирнинскому сельскому Совету народных депутатов предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 15, статьи 17.1 и статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» путем внесения изменений в пункт 3, пункт 2.3 и в приложение № 5 к решению Мирнинского сельского Совета народных депутатов от 30.01.2008г. № 20-4 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества Мирнинского сельского поселения».

Председатель Комиссии: <.....>

Члены Комиссии: <.....>

<.....>

<.....>

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

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

Предписание

«10» мая 2011 года г. Брянск

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

Председателя Комиссии: <.....> - заместителя руководителя Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<.....> -начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<.....> -главного специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<.....>- государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии:

<.....> - главы Мирнинского сельского поселения,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 10 мая 2011 года по делу № 79 о нарушении Мирнинским сельским Советом народных депутатов части 1 статьи 15, статьи 17.1 и статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Мирнинскому сельскому Совету народных депутатов в срок до 30 июня 2011 года прекратить нарушение части 1 статьи 15 , статьи 17.1 и статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем внесения изменений в пункт 3, пункт 2.3 и в приложение № 5 к решению Мирнинского сельского Совета народных депутатов от 30.01.2008г. № 20-4 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества Мирнинского сельского поселения».

О выполнении настоящего Предписания сообщить антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии: <.....>

Члены Комиссии: <.....>

<.....>

<.....>

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.