

Муниципальный совет  
муниципального района «Краснояружский район»  
Белгородской области

ул. Центральная, д. 14, п. Красная Яруга, Белгородская область, 309420

РЕШЕНИЕ  
(извлечение)

Резолютивная часть решения оглашена 31.10.2012  
В полном объеме решение изготовлено 07.11.2012

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее - Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства), рассмотрев дело № 442-12-А3 по признакам нарушения Муниципального района Краснояружского района части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), установила:

В ходе проведения 21.09.2012 выездной внеплановой проверки соблюдения антимонопольного законодательства Муниципальным советом Краснояружского района было проанализировано Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования - муниципальный район «Краснояружский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, утвержденное решением Муниципального совета Краснояружского района от 16.03.2012 № 350 (далее — Положение). При анализе указанного Положения было установлено, что в нем содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно пункта 2.3 Положения муниципальное имущество не может быть

предоставлено по договору аренды или иному договору, предусматривающему возмездное использование имущества, лицу, имеющему не погашенную задолженность по арендной плате или иной плате по ранее заключенным с ним договорам, при отсутствии принятого в установленном порядке решения о предоставлении такому лицу отсрочки по погашению задолженности и (или) согласованного сторонами договора графика погашения задолженности. В силу части 1 статьи 17.1 Закона 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 этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях прямо указанных в законе.

Согласно части 5 указанной статьи 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 ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 утверждены 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).

Пунктом 18 Правил установлено, что участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

При установлении требований к участникам конкурсов или аукционов необходимо руководствоваться общими требованиями законодательства, в том числе:

1) отсутствие в отношении участника конкурса или аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) отсутствие применения в отношении участника конкурса или аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Кроме указанных в пункте 18 Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов (пункт 19 Правил).

Установив не предусмотренные законодательством РФ требования к хозяйствующим субъектам, потенциальным участникам рынка услуг по аренде муниципального имущества, Муниципальный совет Краснояружского района ограничил доступ на право заключения договоров аренды муниципального имущества и необоснованно препятствует осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам, что запрещено пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно подпункта 2.4.1 Положения по договору безвозмездного пользования или по иному договору, предусматривающему использование имущества на безвозмездной основе, муниципальное имущество может быть предоставлено государственным унитарным предприятиям Белгородской области.

В Приложении к Положению установлены коэффициенты льгот для отдельных категорий арендаторов, применяемые при расчете размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

Пунктом 3 муниципальным унитарным предприятиям установлен коэффициент льгот 0,5. Согласно пункта 7.2 Положения размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется по формуле  $A_m = A_p \times K_l$ , где:  $A_m$  - размер арендной платы по договору в месяц в рублях;  $A_p$  - рыночная величина арендной платы за пользование имуществом в месяц в рублях;  $K_l$  - коэффициент льгот для отдельных категорий арендаторов.

В силу статьи 113 ГК РФ унитарным предприятием признается коммерческая организация.

Статья 50 ГК РФ устанавливает, что коммерческие организации - организации, преследующие извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Приняв указанные нормы, Муниципальный совет Краснояружского района предоставил унитарным предприятиям преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности на товарных рынках, что создало дискриминационные условия для других хозяйствующих субъектов.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается создание дискриминационных условий (п.8).

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителя ответчика пришла к следующим выводам.

Согласно пункта 2.3 Положения муниципальное имущество не может быть предоставлено по договору аренды или иному договору, предусматривающему возмездное использование имущества, лицу, имеющему не погашенную задолженность по арендной плате или иной плате по ранее заключенным с ним договорам, при отсутствии принятого в установленном порядке решения о предоставлении такому лицу отсрочки по погашению задолженности и (или) согласованного сторонами договора графика погашения задолженности.

В силу части 1 статьи 17 Закона 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 этих договоров, за исключением случаев, указанных в пунктах 1-13 данной статьи. Согласно части 5 указанной статьи, 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 ФАС России от 10.02.2010 № 67 утверждены 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 пунктом 18 Правил, участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Кроме указанных в пункте 18 Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

При установлении требований к участникам конкурсов или аукционов необходимо руководствоваться общими требованиями законодательства, а именно:

1) отсутствие в отношении участника конкурса или аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) отсутствие применения в отношении участника конкурса или аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе (пункт 19 Правил).

Установив не предусмотренные законодательством РФ требования к хозяйствующим субъектам — потенциальным участникам конкурсов (аукционов) на заключение договора аренды муниципального имущества, Муниципальный совет Краснояружского района ограничил доступ на право заключения договора аренды муниципального имущества и необоснованно препятствует осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам, что запрещено пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, подпунктом 2.4.1 Положения предусмотрено, что по договору безвозмездного пользования или по иному договору, предусматривающему использование имущества на безвозмездной основе, муниципальное имущество может быть предоставлено государственным унитарным предприятиям Белгородской области.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона 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 этих договоров, за исключениями, указанными в пунктах 1-13 данной статьи, в частности государственным органам, органам местного самоуправления (пункт 2), государственным и муниципальным учреждениям (пункт 3).

В пункт 2.4 Положения наряду с государственными органами Белгородской области, которым законодательством разрешается передавать в безвозмездное пользование государственное и муниципальное имущество без проведения конкурсов или аукционов, подпунктом 2.4.1 включены и государственные унитарные предприятия, что позволяет сделать вывод о том, что данным подпунктом Положения допускается заключение договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом с государственным унитарным предприятием Белгородской области.

Включив в пункт 2.4 Положения государственные унитарные предприятия

Белгородской области (подпункт 2.4.1), Муниципальный совет Краснояружского района создал дискриминационные условия, при которых государственные унитарные предприятия Белгородской области ставятся в преимущественное положение перед другими хозяйствующими субъектами, чем обеспечивает им более выгодные условия деятельности на товарных рынках.

В Приложении к Положению установлены коэффициенты льгот для отдельных категорий арендаторов, применяемые при расчете размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

Пунктом 3 муниципальным унитарным предприятиям установлен коэффициент льгот 0,5. Согласно пункта 7.2 Положения размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется по формуле  $A_m = A_p \times K_l$ , где:  $A_m$  - размер арендной платы по договору в месяц в рублях;  $A_p$  - рыночная величина арендной платы за пользование имуществом в месяц в рублях;  $K_l$  - коэффициент льгот для отдельных категорий арендаторов.

Установив для муниципальных унитарных предприятий указанный коэффициент льгот, Муниципальный совет Краснояружского района предоставил таким предприятиям преимущество, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности на товарных рынках.

Согласно части 2 статьи 50, части 1 статьи 113 Гражданского Кодекса РФ государственное унитарное предприятие и муниципальное унитарное предприятие являются коммерческими организациями. В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 4 Закона о защите конкуренции государственное унитарное предприятие и муниципальное унитарное предприятие являются хозяйствующими субъектами.

Государственные унитарные предприятия под исключения, указанные в пунктах 1-13 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, не попадают; предоставление им, как хозяйствующим субъектам, в безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения конкурса (аукциона) на право заключения договора безвозмездного пользования федеральным законодательством не допускается. Указанные действия Муниципального совета Краснояружского района создали дискриминационные условия для других хозяйствующих субъектов, что противоречит требованиям пункта 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункта 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности создавать дискриминационные условия. Таким образом, Муниципальный совет Краснояружского района, утвердив своим решением от 16.03.2012 № 350 Положение, содержащее пункт 2.3, подпункт 2.4.1 Положения, пункт 3 Приложения к Положению, не соответствующие требованиям Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 и требованиям пунктов 2, 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, тем самым установив не предусмотренные законодательством РФ требования к хозяйствующим субъектам — потенциальным участникам конкурсов (аукционов) на заключение договора аренды муниципального имущества, ограничил доступ на право заключения договора аренды муниципального имущества и необоснованно препятствует осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам, а так же создал дискриминационные условия, при которых государственные унитарные предприятия Белгородской области и муниципальные унитарные предприятия ставятся в преимущественное положение перед другими хозяйствующими субъектами, а так же что запрещено пунктами 2, 8 части 1 статьи 15 Закона о

защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности необоснованно препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, а так же создавать дискриминационные условия.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дела пришла к выводу о нарушении Муниципальным советом Краснояружского района пунктов 2, 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-4 ст. 41, ст.ст. 48 - 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия Белгородского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Муниципальным советом муниципального района «Краснояружский район» Белгородской области пунктов 2, 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в утверждении решением от 16.03.2012 № 350 Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования - муниципальный район «Краснояружский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества (пункта 2.3, подпункта 2.4.1 и пункта 3 Приложения указанного Положения).

2. Выдать Муниципальному совету муниципального района «Краснояружский район» Белгородской области предписание об изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство (о внесении изменений в пункт 2.3, подпункт 2.4.1 пункта 3 Приложения Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования - муниципальный район «Краснояружский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, утвержденного решением от 16.03.2012 № 350).

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

Муниципальный совет  
муниципального района «Краснояружский район»  
Белгородской области

ул. Центральная, д. 14, п. Красная Яруга, Белгородская область, 309420

ПРЕДПИСАНИЕ № 162

об изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство  
(извлечение)

07 ноября 2012 года г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, на основании своего решения от 07.11.2012 по делу № 442-12-АЗ о нарушении Муниципальным советом муниципального района «Краснояружский район» Белгородской области п.п. 2, 8 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, предписывает:

1. Муниципальному совету муниципального района «Краснояружский район» Белгородской области в срок до 07 февраля 2013 года изменить акт, нарушающий антимонопольное законодательство - внести изменения в п. 2.3, подпункт 2.4.1, п. 3 Приложения Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования - муниципальный район «Краснояружский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, утвержденного решением от 16.03.2012 № 350.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Белгородское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания федерального антимонопольного органа ч. 2 ст. 19.5 КоАП РФ установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством РФ, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.