

Решение по делу № 276
г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 14 января 2011г.
В полном объеме решение изготовлено 21 января 2011г.

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

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

<...>- заместителя руководителя Брянского УФАС России;

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

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

в отсутствие представителей Ржаницкого сельского Совета народных депутатов (ходатайство от 11.01.2011г. № 1),

рассмотрев дело №276 по признакам нарушения части 1 статьи 15, статьи 17.1 и части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В результате анализа материалов, представленных администрацией Ржаницкого сельского поселения от 01.11.2010г. вх. № 4663 в ответ на запрос Брянского УФАС России, установлено:

Решение Ржаницкого сельского Совета народных депутатов от 26.12.2005г. № 44/6-1 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду нежилых помещений муниципальной собственности Ржаницкого сельского поселения», содержит положения, противоречащие требованиям антимонопольного законодательства.

1.) П.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. 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.

В соответствии с ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органу местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с п. 2.3 Положения торги проводятся в порядке, установленном Министерством имущественных отношений Российской Федерации. В связи с принятием ФАС России приказа от 10.02.2010г. №67 «О порядке проведения конкурсов и 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и в целях единообразного применения норм права вышеуказанный пункт Положения должен быть приведен в соответствие с действующим законодательством.

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 преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, а также предоставляются в аренду нежилые помещения для размещения государственных унитарных предприятий.

Статья 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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 по исключительные случаи, перечисленные в статье 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.) Приложением №6 к решению Ржаницкого сельского Совета народных депутатов от 26.12.2005г. №44/6-1 установлены коэффициенты видов деятельности арендаторов для расчета арендной платы:

- нотариальные услуги-4; - юридические консультации, адвокатские услуги-3.

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. Следовательно, установление различных коэффициентов: нотариальные услуги-4, юридические консультации, адвокатские услуги-3, является созданием преимущественных условий деятельности хозяйствующим субъектам, осуществляющим один вид предпринимательской деятельности.

Также Приложением №6 установлены коэффициенты видов деятельности арендаторов для расчета арендной платы:

- рестораны, кафе, кафе-бистро, бары-3; - закусочные-2.

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 для хозяйствующих субъектов, оказывающих один и тот же вид услуг (общественное питание), является созданием льготных условий деятельности отдельному хозяйствующему субъекту.

Кроме того, Приложением №6 предусмотрен коэффициент розничная торговля (кроме потребкооперации на селе и товаров

народных промыслов) -3.

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.

3.) Приложением №7 к вышеуказанному Положению установлен перечень предприятий и организаций, для которых арендная плата устанавливается в размере амортизационных отчислений.

Установление льгот по арендной плате хозяйствующим субъектам, осуществляющим один и тот же вид деятельности наравне с другими хозяйствующими субъектами, но определенной формы собственности и получающих поддержку органов власти:

- организации, содержащиеся за счет бюджетов всех уровней (п.1 Приложения № 7)

является скрытым субсидированием этих предприятий и создает преимущественные условия деятельности данным хозяйствующим субъектам, что обеспечивает им более выгодное положение на данном рынке.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» хозяйствующий субъект - индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход. Таким образом, в перечне лиц, которым предоставлены льготы (пп. 2, 4, 6, 9, 10, 11, и 12 Приложения №7), указаны не все хозяйствующие субъекты.

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 преимуществ, 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 арендной платы в размере амортизации, 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 пп. 7 ч.1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Ржаницким сельским Советом народных депутатов принят акт (решение от 26.12.2005г. № 44/6-1 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду нежилых помещений муниципальной собственности Ржаницкого сельского поселения»), положения которого противоречат ст. 17.1 и ст.20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что влечет нарушение ч.1 ст.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 Ржаницкого сельского Совета народных депутатов факт нарушения части 1 статьи 15, статьи 17.1 и части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Ржаницкому сельскому Совету народных депутатов предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 15, статьи 17.1 и части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем внесения изменений в:

- п. 2.3 части 2 Положения о порядке сдачи в аренду нежилых помещений муниципальной собственности Ржаницкого сельского поселения, утвержденного решением Ржаницкого сельского Совета народных депутатов от 26.12.2005г. № 44/6-1;

- Приложение № 6 к решению Ржаницкого сельского Совета народных депутатов от 26.12.2005г. № 44/6-1 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду нежилых помещений муниципальной собственности Ржаницкого сельского поселения»;

- Приложение №7 к решению Ржаницкого сельского Совета народных депутатов от 26.12.2005г. № 44/6-1 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду нежилых помещений муниципальной собственности Ржаницкого 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

«21» января 2011 года г. Брянск

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

Председателя комиссии: <...>- руководителя Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...>- заместителя руководителя Брянского УФАС России;

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

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

в отсутствие представителей Ржаницкого сельского Совета народных депутатов (ходатайство от 11.01.2011г. № 1),

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 21 января 2011г. по делу № 276 о нарушении Ржаницким сельским Советом народных депутатов части 1 статьи 15, статьи 17.1 и части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Ржаницкому сельскому Совету народных депутатов в срок до 28.02.2011 года прекратить нарушение части 1 статьи 15, статьи 17.1 и части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно внести изменения в:

- п. 2.3 части 2 Положения о порядке сдачи в аренду нежилых помещений муниципальной собственности Ржаницкого сельского поселения, утвержденного решением Ржаницкого сельского Совета народных депутатов от 26.12.2005г. № 44/6-1;

- Приложение № 6 к решению Ржаницкого сельского Совета народных депутатов от 26.12.2005г. № 44/6-1 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду нежилых помещений муниципальной собственности Ржаницкого сельского поселения»;

- Приложение №7 к решению Ржаницкого сельского Совета народных депутатов от 26.12.2005г. № 44/6-1 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду нежилых помещений муниципальной собственности Ржаницкого сельского поселения».

О выполнении настоящего Предписания сообщить в 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.