

Решение по делу № 45 о нарушении антимонопольного законодательства

24 февраля 2009 года

г. Южно-Сахалинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии: Тыченко Г.Н. – руководитель Сахалинского УФАС России;

Члены комиссии:

Могилевкин А.Г. – заместитель руководителя управления;

Толмачева Е.Н. – заместитель начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

рассмотрев дело № 45 по признакам нарушения комитета по управлению имуществом администрации Невельского муниципального района и ОАО «Дальсвязь» по признакам нарушения ч. 1 ст. 15, ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

Андреева Е.П. – представителя ОАО «Дальсвязь» по доверенности от 31.01.2009 № ДСВ-73/СФ,

Круглика А.В. – представителя комитета по управлению имуществом администрации Невельского муниципального района по доверенности б/н от -09.02.2009,

УСТАНОВИЛА:

19 декабря 2008 года управлением Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области было возбуждено дело № 45 в отношении комитета по управлению имуществом администрации Невельского муниципального района и ОАО «Дальсвязь» по признакам нарушения ч. 1 ст. 15, ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Нарушение антимонопольного законодательства выразилось в передаче по договорам аренды от 16 сентября 2008 года №№ 10, 11, 12 во временное владение и пользование ОАО «Дальсвязь» муниципального имущества без проведения публичных процедур (торгов).

В ходе рассмотрения материалов дела представитель комитета по управлению имуществом администрации Невельского муниципального района Круглик А.В. сообщил, что договорные отношения по передаче муниципального имущества во временное владение и пользование ОАО «Дальсвязь» возникли до вступления в силу Федерального закона от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» - 02.07.2008. Пунктом 4 ранее действовавших договоров предусмотрено преимущественное право арендатора на заключение договоров аренды на новый срок по истечении их срока действия.

В п. 2 ст. 422 ГК РФ установлено: «если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров».

Поскольку Закон от 30.06.2008 № 108-ФЗ обратной силы не имеет, а также руководствуясь ст. 621 ГК РФ и п. 4 ранее действовавших договоров аренды, которыми закреплено преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок, то комитет по управлению имуществом администрации Невельского муниципального района правомерно заключил договоры аренды от 16 сентября 2008 года №№ 10, 11, 12, не нарушив положения Закона о защите конкуренции.

Представитель ОАО «Дальсвязь» Андреев Е.П. в заседании сообщил следующее.

В соответствии с п. 18 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения относятся создание условий для обеспечения поселений, входящих в состав муниципального района, услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.

В Невельском муниципальном районе услуги местной телефонной связи оказывает единственный хозяйствующий субъект - ОАО «Дальсвязь». В целях оказания таких услуг переданы в аренду помещения, предназначенные для размещения автоматизированных телефонных систем (АТС).

Согласно ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» при градостроительном планировании развития территорий и поселений, их застройке должны определяться состав и структура объектов связи - сооружений связи, в том числе линейно-кабельных сооружений, отдельных помещений для размещения средств связи, а также необходимые мощности в инженерных инфраструктурах для обеспечения функционирования средств связи.

Частью 3 указанной статьи установлено, что организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, могут

осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи.

Таким образом, предоставление в аренду недвижимого имущества для размещения АТС без проведения публичных процедур не нарушают требования действующего антимонопольного законодательства, поскольку действие Закона о защите конкуренции не распространяется на отношения между комитетом по управлению имуществом администрации Невельского муниципального района и ОАО «Дальсвязь» вследствие отсутствия конкуренции на товарном рынке по оказанию услуг местной телефонной связи в Невельском муниципальном районе.

Комиссия Сахалинского УФАС России, изучив материалы дела и выслушав пояснения представителей комитета по управлению имуществом администрации Невельского муниципального района и ОАО «Дальсвязь», приходит к следующему.

16 сентября 2008 года между комитетом по управлению имуществом администрации Невельского муниципального района и ОАО «Дальсвязь» были заключены следующие договоры аренды недвижимого муниципального имущества, являющегося муниципальной собственностью:

- № 10, согласно которому по акту-приему передачи было передано нежилое помещение, общей площадью 13,47 кв.м., расположенное по адресу: Сахалинская обл., Невельский район, с. Ясноморск, ул. Заречная, д. 15;

- № 11, согласно которому по акту-приему передачи было передано нежилое помещение, общей площадью 16,5 кв.м., расположенное по адресу: Сахалинская обл., Невельский район, с. Колхозное, ул. Гагарина, д. 28;

- № 12, согласно которому по акту-приему передачи было передано нежилое помещение, общей площадью 82,3 кв.м., расположенное по адресу: Сахалинская обл., Невельский район, с. Горнозаводск, ул. Шахтовая, д. 18.

Указанные помещения переданы для размещения и эксплуатации оборудования АТС, принадлежащие ОАО «Дальсвязь», в целях осуществления на территории Невельского муниципального района услуг местной телефонной связи.

Срок действия договоров установлен по 10 сентября 2009 года.

В соответствии с п. 2 ч.2 ст. 6 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к предметам ведения местного самоуправления относится владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

В силу п. 5 ч. 3 ст. 15 указанного Закона установление порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью находится в исключительном ведении представительных органов местного самоуправления.

В соответствии с п. 9 раздела 2 Положения «О порядке пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Невельский муниципальный район», утвержденного Решением Собрания Невельского муниципального района от 04.07.2006 № 75, комитет по управлению имуществом является уполномоченным органом администрации Невельского района осуществлять управление, владение, пользование и распоряжение объектами муниципальной собственности. Также Комитет от администрации заключает соответствующие договоры с хозяйствующими субъектами.

В пункте 1 раздела 6 Положения установлено, что предоставление объектов муниципальной собственности в аренду производится в порядке и на условиях, установленных Положением об аренде муниципальной собственности муниципального района, которое до настоящего момента не разработано и не принято Собранием Невельского муниципального района.

Вместе с тем, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» является составной частью федерального законодательства и действия органов местного самоуправления по реализации своих полномочий в рамках статей 6 и 29 указанного Закона не должны противоречить положениям других федеральных законов, носящим запретительный характер, в том числе положениям Закона о защите конкуренции.

Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» глава четвертая Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» дополнена статьей 17.1, регулирующей особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

В соответствии с данной статьей, начиная с 02.07.2008 договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, договоры доверительного управления имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, вне зависимости от того, закреплено ли это имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными бюджетными учреждениями (при условии, что этим имуществом они могут распоряжаться только с согласия собственника) или не закреплено, могут быть заключены только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, если указанные права на это имущество предоставляются на основании:

- 1) актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации;
- 2) решения суда, вступившего в законную силу;
- 3) федерального закона, устанавливающего иной порядок распоряжения этим имуществом.

Введение указанной нормы в действующее законодательство направлено на обеспечение равного доступа хозяйствующих субъектов, в том числе малого и среднего бизнеса, к государственному и муниципальному имуществу.

Таким образом, как усматривается из материалов дела и не оспаривается представителями ответчиков, конкурс при передаче в аренду ОАО «Дальсвязь» нежилых помещений не проводился в соответствии с вышеуказанной нормой.

Довод ответчика о заключении договоров аренды на новый срок является несостоятельным по следующим основаниям.

При заключении договора на новый срок, у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с ч. 1 ст. 422 ГК РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Исходя из сказанного, договоры, которые были заключены до вступления в силу ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, признаются действующими до установленного в них срока.

С момента вступления в силу ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров на новый срок без проведения торгов, является нарушением требований, предусмотренных указанной статьей.

Более того, по мнению Комиссии, реализация преимущественного права арендатора на заключение договора аренды в отношении муниципального имущества на новый срок, предусмотренного ст. 621 ГК РФ, может быть реализовано при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

ОАО «Дальсвязь» оказывает услуги местной телефонной связи на территории Невельского муниципального района на том основании, что имеет в аренде соответствующее имущество, переданное ему в приоритетном порядке, без проведения процедур, призванных обеспечить конкуренцию на рынке.

Предоставление муниципального имущества хозяйствующим субъектам в любой форме (договор аренды, безвозмездного пользования и т.д.) без проведения торгов является, по сути, предоставлением отдельному хозяйствующему субъекту преимуществ, так как ему обеспечиваются более выгодные условия деятельности на товарном рынке. Все хозяйствующие субъекты должны иметь равный доступ к муниципальному имуществу для осуществления тех видов деятельности, в целях которой коммерческая организация создается.

В силу своей организационно-правовой формы, в соответствии со ст. 5 ГК РФ ОАО «Дальсвязь» является коммерческой организацией, преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Согласно ст. 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такие соглашения приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Поскольку единственным хозяйствующим субъектом, оказывающим услуги местной телефонной связи на территории муниципального образования Невельский муниципальный район, является ОАО «Дальсвязь», то на рынке оказания таких услуг в географических границах в настоящее время конкуренция отсутствует.

Таким образом, из вышеизложенного следует, что действия комитета по управлению имуществом администрации Невельского муниципального района по передаче по договорам аренды от 16 сентября 2008 года №№ 10, 11, 12 во временное владение и пользование ОАО «Дальсвязь» муниципального имущества без проведения публичных процедур (торгов) нарушают ст. 17.1 Закона о конкуренции.

Действия комитета по управлению имуществом администрации Невельского муниципального района и ОАО «Дальсвязь» по передаче во временное владение и пользование муниципальным имуществом и заключению договоров аренды от 16 сентября 2008 года №№ 10, 11, 12 в нарушение требований статей 15 и 16 Закона о конкуренции в ходе рассмотрения дела не нашли свое подтверждение.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать комитет по управлению имуществом администрации Невельского муниципального района нарушившим статью 17.1 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать комитету по управлению имуществом администрации Невельского муниципального района обязательное для исполнения предписание.
3. По признакам нарушения статей 15 и 16 Закона о защите конкуренции комитетом по управлению имуществом администрации Невельского муниципального района и ОАО «Дальсвязь» рассмотрение по делу прекратить.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решения антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 05-6/09

по делу № 45 об устранении нарушений

антимонопольного законодательства

24 февраля 2009 года

г. Южно-Сахалинск

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: Тыченок Г.Н. – руководитель

Сахалинского УФАС России;

Члены комиссии: Могилевкин А.Г. – заместитель руководителя
управления;

Толмачева Е.Н. – заместитель начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

на основании своего Решения от 24 февраля 2009 года по делу № 45 о нарушении комитетом по управлению имуществом администрации Невельского муниципального района и ОАО «Дальсвязь» ч. 1 ст. 15, ст. 16, ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению имуществом администрации Невельского муниципального района прекратить нарушение с. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».
2. В целях исполнения предписания комитету по управлению имуществом

администрации Невельского муниципального района в срок до 12 мая 2009 года необходимо прекратить соглашения, нарушающие антимонопольное законодательство, а именно: договоры на аренду нежилых помещений от 16 сентября 2008 года №№ 10, 11, 12.

О выполнении пункта 2 настоящего предписания сообщить в срок до 15 мая 2009 года с приложением копий документов, подтверждающих факт исполнения предписания.

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

Председатель комиссии

Г.Н. Тыченко

Члены комиссии

А.Г. Могилевкин

Е.Н. Толмачева