

27.02.2014 № 542/5

Муниципальный совет  
муниципального района  
«Волоконовский район»  
Белгородской области

ул. Ленина, 60, п. Волоконовка,  
Белгородская область, 309650

## **РЕШЕНИЕ**

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 26 февраля 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено 27 февраля 2014 года.

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, в присутствии представителей ответчика <...> (доверенность от 26.02.2010 № 42), <...> (доверенность от 26.02.2014 № 41), рассмотрев дело **№ 032-14-А3** по признакам нарушения Муниципальным советом муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), **установила:**

При проведении контрольного мероприятия в органах местного самоуправления Волоконовского района Белгородской области Инспекцией Белгородского УФАС России было отобрано Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Волоконовский 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 муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области от 26.12.2011 № 320 (далее – Положение).

Рассмотрев Положение, Белгородское УФАС России обнаружило в нем признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 4 статьи 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России от 04.02.2014 № 26 возбуждено настоящее дело в отношении Муниципального совета муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области (далее – Муниципальный совет) по признакам 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.

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.

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 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 пункта 2.4. Положения по договору безвозмездного пользования или по иному договору, предусматривающему использование имущества на безвозмездной основе, муниципальное имущество может быть предоставлено:

2.4.1. государственным и муниципальным предприятиям.

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.

Приняв указанные нормы, Муниципальный совет предоставил унитарным предприятиям преимущества, которые обеспечивают 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).

Представители ответчика не возражали против выводов Белгородского УФАС и пояснили, что Положение принято в соответствии с рекомендациями постановления правительства Белгородской области от 21.11.2011 № 410-пп.

При предоставлении муниципального имущества в аренду названные нормы Положения на практике не применялись.

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

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.

В соответствии с пунктом 19 Правил кроме указанных в [пункте 18](#) Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

Согласно п.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.

Следовательно, установив не предусмотренные законодательством РФ требования к хозяйствующим субъектам, потенциальным участникам рынка услуг по аренде муниципального имущества, Муниципальный совет ограничил доступ на право заключения договоров аренды муниципального имущества и необоснованно препятствует осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам.

Далее, согласно пункта 2.4. Положения по договору безвозмездного пользования или по иному договору, предусматривающему использование имущества на безвозмездной основе, муниципальное имущество может быть предоставлено:

2.4. 1. государственным и муниципальным предприятиям.

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  $A_m = A_r \times K_l$

где:

$A_m$  – размер арендной платы по договору в месяц в рублях;

$A_r$  – 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.

Следовательно, муниципальные предприятия являются хозяйствующими субъектами, согласно пункта 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

Приняв указанные нормы, Муниципальный совет предоставил унитарным предприятиям преимущества, которые обеспечивают 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 запрещаются:

2) необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством РФ требований к товарам или хозяйствующим субъектам;

8) создание дискриминационных условий.

В силу [части 4 статьи 7](#) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" муниципальные правовые акты не должны противоречить [Конституции](#) Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному [закону](#), другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

В соответствии с [частью 1 статьи 8](#) Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции.

Соответственно, соблюдение предусмотренных Законом о защите конкуренции запретов является обязательным, в том числе для органов местного самоуправления, в целях недопущения ограничения конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьями 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Белгородского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

1. Признать факт нарушения Муниципальным советом муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в принятии пунктов 2.3, 2.4.1 Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Волоконовский 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 26.12.2011 № 320, и в установлении муниципальным унитарным предприятиям коэффициента льгот 0,5 (пункт 3 Приложения к Положению), применяемого при расчете размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом, что ограничивает права лиц, желающих заключить договора предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, а также создает дискриминационные условия для других хозяйствующих субъектов по сравнению с унитарными предприятиями, влечет за собой сокращение числа хозяйствующих субъектов на рынке услуг по аренде муниципального имущества и приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать Муниципальному совету муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, для чего внести изменения в Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Волоконовский 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 от 26.12.2011 № 320, исключаяющие нарушения антимонопольного законодательства.

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

**Примечание:** За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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