

## Решение по делу № 75

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 14 апреля 2011г.  
В полном объеме решение изготовлено 18 апреля 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;

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

в отсутствие надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела уполномоченных представителей Лутенского сельского Совета народных депутатов,

рассмотрев дело № 75 по признакам нарушения Лутенским 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» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В результате анализа материалов, представленных сельской администрацией Муниципального образования «Лутенское сельское поселение» Клетнянского района Брянской области от 09.03.2011г. № 52-1 в ответ на запрос Брянского УФАС России, установлено:

Решение Лутенского сельского Совета народных депутатов от 17.07.2008г. № 19-2 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества Лутенского сельского поселения» (в редакции решения от 08.05.2009г. № 24-15), содержит положения, противоречащие требованиям антимонопольного законодательства.

1.) а) Пунктом 2 решения определено предоставление минимальной величины арендной платы в месяц за сдаваемое в аренду недвижимое имущество для арендаторов, среди которых:

- организации, а также индивидуальные предприниматели, арендующие гаражи – 50 руб. за 1 кв.м. (без НДС);

- организации, арендующие гаражи в служебных целях – 20 руб. за 1 кв. м. (без НДС).

В соответствии со ст. 4 Закона 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, указаны не все хозяйствующие субъекты. Следовательно, льготы по арендной плате предоставлены не категориям, а отдельным хозяйствующим субъектам.

Устанавливая минимальную величину арендной платы отдельным хозяйствующим субъектам и в зависимости с функциональным использованием арендованного помещения, Лутенский сельский Совет народных депутатов предоставляет им преимущество по арендной плате по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, действующими на тех же товарных рынках, а также что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

б). 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, тем же видов деятельности, но не оказывающим безвозмездную помощь бюджетным учреждениям, что является нарушением части 1 статьи 15 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.

2.) 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 исполнявший 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.

3). Приложением № 5 к решению Лутенского сельского Совета народных депутатов от 17.07.2008г. № 19-2 (в редакции решения от 08.05.2009г. № 24-15) определены коэффициенты видов деятельности арендаторов для расчета арендной платы, среди которых:

- различная 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.

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).

Лутенским сельским Советом народных депутатов принят акт (решение от 17.07.2008г. № 19-2 (в редакции решения от 08.05.2009г. № 24-15)), 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 Лутенского 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 Лутенскому 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:

- пункт 2 и пункт 3 решения Лутенского сельского Совета народных депутатов от 17.07.2008г. № 19-2 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества Лутенского сельского поселения» (в редакции решения от 08.05.2009г. № 24-15);

- пункт 2.3 части 2 Положения о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества Лутенского сельского поселения, утвержденного решением Лутенского сельского Совета народных депутатов от 17.07.2008г. № 19-2 (в редакции решения от 08.05.2009г. № 24-15);

- Приложение № 5 к решению Лутенского сельского Совета народных депутатов от 17.07.2008г. № 19-2 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества Лутенского сельского поселения» (в редакции решения от 08.05.2009г. № 24-15).

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

«18» апреля 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;

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

в отсутствие надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела уполномоченных представителей Лутенского сельского Совета народных депутатов,

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 18 апреля 2011г. по делу № 75 о нарушении Лутенским 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:**

Лутенскому сельскому Совету народных депутатов в срок до 31.05.2011 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:

- пункт 2 и пункт 3 решения Лутенского сельского Совета народных депутатов от 17.07.2008г. № 19-2 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества Лутенского сельского поселения» (в редакции решения от 08.05.2009г. № 24-15);

- пункт 2.3 части 2 Положения о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества Лутенского сельского поселения, утвержденного решением Лутенского сельского Совета народных депутатов от 17.07.2008г. № 19-2 (в редакции решения от 08.05.2009г. № 24-15);

- Приложение № 5 к решению Лутенского сельского Совета народных депутатов от 17.07.2008г. № 19-2 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества Лутенского сельского поселения» (в редакции решения от 08.05.2009г. № 24-15).

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.