

Администрация ЗАТО город  
Железногорск

ул. XXII партсъезда, 21, г. Железногорск,  
Красноярский край, 662971

РЕШЕНИЕ

от «22» июня 2010 г. по делу № 184-20-10

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании Комиссии 10 июня 2010 г. В полном объеме решение изготовлено 22 июня 2010 г.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Деревягина О.Е., начальник контрольного отдела, Денк В.А., заместитель начальника отдела естественных монополий, Зубревич М.В., ведущий специалист-эксперт контрольного отдела, рассмотрев дело № 184-20-10, возбужденное по признакам нарушения администрации ЗАТО город Железногорск (662971, Красноярский край, г. Железногорск, ул. XXII партсъезда, 21) статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

Дело № 184-20-10 рассмотрено с участием представителя администрации ЗАТО город Железногорск: <...> (на основании доверенности).

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено следующее.

В ходе рассмотрения заявления администрации ЗАТО г. Железногорск от 16.02.2010 № 01-21/108 (вх. № 2012 от 12.02.2010) о даче согласия на предоставление муниципальной преференции для рассмотрения заявления по существу Красноярским УФАС России были запрошены материалы об участниках товарного

рынка, осуществляющих деятельность на том же рынке, что и хозяйствующий субъект, которому предполагалось предоставить в аренду муниципальное нежилое помещение без проведения торгов в качестве муниципальной преференции (от 23.04.2010 № 4927).

Администрацией ЗАТО город Железногорск в ответ на запрос управления (исх. № 4927 от 23.04.2010) направлены договоры на передачу муниципального имущества отдельным хозяйствующим субъектам. Анализ вышеуказанных договоров выявил, что администрацией ЗАТО город Железногорск с ИП <...> без проведения торгов заключен договор аренды (договор аренды №3230 от 14.03.2005 и дополнительные соглашения к нему: от 21.02.2006, от 24.01.2007, от 14.03.2008, от 02.03.2010).

Согласно документам, полученным управлением в рамках рассмотрения дела, ИП <...> является арендатором муниципального имущества (в размере 26,0 кв.м.), расположенного по адресу: ул. Советской Армии, 30, ЗАТО г. Железногорск, Красноярский край, с 1993 года, что подтверждается:

- договором аренды: № 275 от 01.08.1993 (срок действия договора с 01.08.1993 по 31.12.1994, пролонгирован до 31.12.2004);
- договором аренды № 3230 от 14.03.2005 (срок действия с 01.01.2005 по 15.12.2005, акт приема-передачи от 01.01.2005);
- дополнительными соглашениями к договору аренды № 3230 от 14.03.2005 от 21.02.2006, от 24.01.2007, от 14.03.2008, от 02.03.2010 - в части изменения размера и порядка оплаты арендной платы (изменения срока действия договора или размера арендуемых площадей не производилось).

Вышеуказанный объект муниципальной собственности (26,0 кв.м., расположенный по адресу: ул. Советской Армии, 30, ЗАТО г. Железногорск, Красноярский край) не возвращался в казну муниципального образования и находится в распоряжении ИП <...>

На заседании Комиссии представитель администрации ЗАТО город Железногорск пояснил, что срок действия договора аренды № 3230 от 14.03.2005 истек, но, поскольку ни одна из сторон не заявила о его расторжении и арендные отношения фактически продолжались – договор считается продленным на неопределенный срок. Дополнительные соглашения принимались в порядке изменения размера и порядка оплаты арендных платежей и в связи со сменой арендодателя. Размер переданного в аренду объекта муниципальной собственности не изменялся.

Нормами пункта 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что заключение договоров аренды может производиться только по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением случаев предусмотренных законом.

В соответствии с пунктом 4 статьи 53 ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. от 08.11.2008) до 1 июля 2010 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением

субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ), и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых).

На основании вышеизложенного, представитель администрации ЗАТО город Железногорск считает, что в действиях администрации ЗАТО город Железногорск по предоставлению ИП <...> в аренду муниципального имущества на основании договора аренды муниципального имущества № 3230 от 14.03.2005 какие-либо нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия приходит к выводу, что в действиях администрации ЗАТО город Железногорск отсутствуют признаки нарушения статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», вступившим в силу 26.10.2006, был введен институт государственной и муниципальной помощи.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» государственная или муниципальная помощь заключается в предоставлении федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями преимуществ, которое обеспечивает отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, путем передачи имущества и (или) иных объектов гражданских прав, прав доступа к информации в приоритетном порядке.

При этом, согласно статье 19 ФЗ «О защите конкуренции» государственной или муниципальной помощью не является предоставление преимуществ отдельному лицу, в том числе, по результатам торгов.

Таким образом, после вступления в действие ФЗ «О защите конкуренции» любое предоставление государственного или муниципального имущества, в том числе в аренду, без согласия антимонопольного органа за исключением случаев, предусмотренных статьей 20 ФЗ «О защите конкуренции», или без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является нарушением порядка предоставления государственной или муниципальной помощи, предусмотренного статьей 20, и влечет за собой последствия в виде признания недействительными актов органов власти в части предоставления помощи, а также возврат имущества.

При этом изменениями, внесенными Федеральным законом от 08.11.2008 № 195-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» (далее –

Закон № 195-ФЗ) и вступившими в силу 11.11.2008, установлено, что заключение на новый срок договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется без проведения торгов, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых. При этом заключение указанных договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2010 года.

Законом № 195-ФЗ не предусмотрено его применение к отношениям, возникшим до его введения в действие.

На момент заключения договора аренды № 3230 от 14.03.2005 Федеральный закон «О защите конкуренции» не вступил в законную силу.

Следует учесть, что договорные отношения между органом местного самоуправления (администрацией ЗАТО г. Железногорска) и ИП <...> не прерывались по факту с 1993 года, поскольку имущество по факту не передавалось по акту приема-передачи и индивидуальный предприниматель не освобождал занимаемые площади. Кроме этого, арендные платежи от индивидуального предпринимателя поступали без разрыва во времени.

Комиссия приходит к выводу о том, что договор № 3230 от 14.03.2005 заключен без нарушения требований статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции».

Передача администрацией ЗАТО город Железногорск муниципального имущества по договору аренды с ИП <...> до начала действия ФЗ «О защите конкуренции» не является муниципальной помощью, поскольку действия закона не распространяются к отношениям, возникшим до введения его в действие.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Прекратить производство по делу в отношении администрации ЗАТО город Железногорск Красноярская края по признакам нарушения статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции» в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации ЗАТО город Железногорск по передаче муниципального имущества по договору аренды с ИП <...> до начала действия ФЗ «О защите конкуренции».

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

В соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии:

О.Е. Деревягина

В.А. Денк

М.В. Зубревич

- [323.doc](#)