

Управление имущества
администрации города Норильска

**Ленинский пр-т, 24 а,
г. Норильск,
Красноярский край, 663300**

РЕШЕНИЕ

«12» марта 2010 г. по делу № 6-20-10

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании Комиссии 26 февраля 2010 г. В полном объеме решение изготовлено 12 марта 2010 г.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении

антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления, члены Комиссии: – Деревягина О.Е., начальник контрольного отдела, Сычева Е.В., и.о. заместителя начальника отдела контроля органов власти, рассмотрела дело № 6-20-10, возбужденное в отношении Управления имуществом администрации города Норильска Красноярского края (663300, Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, пр. Ленинский, 23-А) по признакам нарушения статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закона «О защите конкуренции»).

Представители администрации на заседание Комиссии не явились, направив в адрес управления письменные пояснения (вх. № 2055 от 24.02.2010) по существу рассматриваемого дела № 6-20-10.

Учитывая наличие письменных пояснений, представленных в материалы дела, Комиссия, руководствуясь статьей 45 ФЗ «О защите конкуренции», приняла решение рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

Председатель комиссии Лужбин Е.А. объявил перерыв до 26.02.2010 г. до 15:30 для предоставления информации по делу.

В ходе рассмотрения дела Комиссия

УСТАНОВИЛА:

На основании полученного ответа на запрос, направленный Красноярским УФАС России (исх. № 13709 от 10.11.2009) в адрес администрации города Норильска Красноярского края о предоставлении копий договоров аренды и договоров безвозмездного пользования, заключенных с хозяйствующими субъектами с 2007 года по истекший период 2009 года, выявлено, что Управлением имущества администрации города Норильска с ИП Толстой Т.А. заключен договор аренды недвижимого имущества от 30.05.2007 № 4022-А (заключен на срок с 20.11.2006 по 27.01.2010).

В результате анализа договора от 30.05.2007 № 4022 установлено, что муниципальное имущество г. Норильска (недвижимое имущество, находящееся по адресу: Красноярский край, г. Норильск, район Талнах, ул. Енисейская, 8-А), было передано ИП Толстой Т.А. без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом, что является нарушением ст. 20 ФЗ «О защите конкуренции».

По данному факту на основании приказа от 19.01.2010 № 16 Красноярским УФАС России возбуждено дело № 6-20-10 в отношении Управления имуществом администрации города Норильска по признакам нарушения статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции».

На рассмотрении дела Комиссия, исходя из пояснений, направленных Управлением имущества администрации города Норильска, выявила, что договор от 30.05.2007 № 4022-А является переоформлением договора аренды от 27.01.2005 № 2276-А, заключенного с ИП Толстым Ю.И. Договор аренды от 30.05.2007 № 4022-А

был заключен на основании обращения ИП Толстой Т.А. (супруги Толстого Ю.И.) о переоформлении договора от 27.01.2005 № 2276-А в связи со смертью Толстого Ю.И.

Управление имущества администрации города Норильска в своих объяснениях ссылается на пункт 2 статьи 617 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому, в случае смерти гражданина, арендуемое недвижимое имущество, его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное.

Правопреемник, по данному основанию, приобретает права арендатора только на оставшийся срок действия договора.

В данном случае договором аренды от 27.01.2005 № 2276-А был установлен срок до 27.01.2010. Данный срок повторяется договором от 30.05.2007 № 4022-А, переоформленный на имя Толстой Т.А.

Однако договор от 27.01.2005 № 2276-А отличается от договора от 30.05.2007 № 4022-А. В частности: пункт 2.2.8 дополнен обязанностью по производству капитального ремонта помещений за свой счет и в сроки, согласованные с арендодателем; введен дополнительный пункт 2.2.17, предусматривающий обязанность по заключению договора страхования объекта; пункт 4.3 предусматривает различные суммы штрафов при нарушении определенных пунктов договора, что не было предусмотрено в договоре аренды от 27.01.2005 № 2276-А; арендная плата изменена в сторону повышения и составила по договору № 4022-А 86 322,64 руб. (восемьдесят шесть тысяч триста двадцать два руб. 64 коп.). Также был изменен номер договора с № 2276-А на № 4022-А.

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия приходит к выводу, что договор аренды от 30.05.2007 № 4022-А, заключенный с ИП Толстой Т.А., не является переоформлением договора аренды от 27.01.2005 № 2276-А. Договор аренды от 30.05.2007 № 4022-А, заключенный с ИП Толстой Т.А. является первичным.

Наряду с ИП Толстой Т.А. иные хозяйствующие субъекты имели бы возможность претендовать на право заключения договора аренды на муниципальное имущество при проведении торгов, конкурируя друг с другом за право обладания ограниченным ресурсом (муниципальным имуществом).

Предоставление муниципального имущества без проведения торгов, создало административный барьер со стороны управления имущества администрации города Норильска для обращения за заключением договора аренды на объект муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для ИП Толстой Т.А. в части расширения предпринимательской деятельности.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, 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 является государственной или муниципальной помощью и подлежит контролю в рамках главы 5 ФЗ «О защите конкуренции».

С 23 августа 2009 г. вступил в силу Федеральный закон от 17.07.2009 № 164-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Согласно указанному закону термин «государственная или муниципальная помощь» был изменен на термин «государственная или муниципальная преференция».

Согласно пункту 20 статьи 4 в редакции ФЗ № 164-ФЗ, государственные или муниципальные преференции – предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, 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.

В соответствии с частью 1 статьи 20 федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

В соответствии с частью 4 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции» не является государственной или муниципальной преференцией предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, проводимых в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Следовательно, при предоставлении имущества определенному хозяйствующему субъекту необходимо руководствоваться вышеуказанными нормам, а именно: предоставлять имущество с согласия антимонопольного органа, либо по результатам проведения торгов.

Таким образом, передача Управлением имущества администрации города Норильска муниципального имущества ИП Толстой Т.А. посредством заключения договора аренды квалифицируется как предоставление муниципальной преференции (помощи).

Согласно пояснениям Управления имущества администрации города Норильска, в настоящее время, в связи с неполучением арендной платы за пользование муниципальным имуществом договор аренды от 30.05.2007 № 4022-А является

расторгнутым в одностороннем порядке.

Из пояснений Управления имущества администрации города Норильска Комиссия выявила, что Службой судебных приставов муниципальное имущество, предоставленное по договору аренды от 30.05.2007 № 4022-А, изъято в связи с задолженностью по арендной плате. Однако, акт приема-передачи не представляется возможным составить в виду отсутствия ИП Толстой Т.А. по фактическому и юридическому адресу.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать Управление имущества администрации города Норильска нарушившим статью 20 ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления ИП Толстой Т.А. муниципальной преференции по передачи имущества без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов.
2. Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать в связи с расторжением договора аренды от 30.05.2007 № 4022-А.

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

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии

О.Е. Деревягина

Е.В. Сычева