

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 10 августа 2010 г.

г. Новосибирск

Решение в полном объёме изготовлено 13 августа 2010г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Швалов А.Г. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Донских В.А. - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

без участия представителя ответчика (ходатайство № 13 от 23.07.2010г.), рассмотрев дело № 87 от 16.08.2010г. по признакам нарушения Советом депутатов г. Купино Новосибирской области (ул. Розы Люксембург, 6, г. Купино, Новосибирская область, 632733) ст. 17.1, ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Новосибирского УФАС России № 158 от 11.05.2010г. была проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства Советом депутатов г. Купино Купинского района Новосибирской области (акт № 05-14 от 07.07.2010г.).

В ходе проведения проверки были выявлены следующие нарушения.

В соответствии с пунктами 6.4.1, 6.4.2 Положения по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования г. Купино Купинского района Новосибирской области, утверждённого решением Совета депутатов г. Купино Новосибирской области от 18.08.2006г. № 89 (далее – Положение об управлении имуществом), имущество муниципального образования г. Купино может быть передано в безвозмездное пользование общественным организациям, физическим и юридическим лицам, в случае оказания ими в безвозмездном порядке социально значимых услуг, работ. Решение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование принимает глава муниципального образования г. Купино.

В соответствии с пунктом 6.1.5 Положения об управлении имуществом недвижимое и движимое муниципальное имущество МО г. Купино передается в аренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица в соответствии с Положением о порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности, утверждённым Советом депутатов г. Купино от

01.03.2006г. № 62 (далее – Положение о порядке предоставления в аренду).

В соответствии с пунктами 2.3, 2.5 Положения о порядке предоставления в аренду передача объектов недвижимости в аренду осуществляется, среди прочих,:

- лицам, ранее арендовавшим данные объекты недвижимости и надлежащим образом исполнявшим свои обязанности;

- адресной передачи в аренду по решению Арендодателя (в случаях несостоявшихся конкурсов, временного не использования помещения балансодержателем для собственных нужд или нецелесообразности проведения конкурсов).

Предпочтение (при прочих равных условиях) отдаётся местным производителям товаров и услуг.

В соответствии с пунктом 3.2 Положения о порядке предоставления в аренду добросовестный арендатор за месяц до окончания срока договора аренды обязан сообщить Арендодателю (администрации муниципального образования г. Купино) о желании заключить на новый срок договор аренды объекта недвижимости, арендованного им по действующему договору. В случае адресного предоставления в аренду объекта недвижимости, претендент на заключение договора подаёт документы Арендодателю. При положительном решении относительно заявки Арендодатель представляет заявителю проект договора аренды. Арендодатель и Балансодержатель, являющиеся сторонами по договору, в течение 10 рабочих дней обязаны подписать договор и представить его Арендодателю.

В соответствии с пп.5) п. 10 ст. 35 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования находится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления, подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования (п.3 ст.7 Федерального закона № 131-ФЗ).

Федеральный закон от 30.06.2008 N 108-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" дополнил Федеральный закон «О защите конкуренции» статьей 17.1.

Часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.0.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет, что заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в том числе договоров безвозмездного пользования, осуществляется только по результатам проведённых конкурсов или аукционов, за исключением случаев установленных в частях 1 и 4 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Основания для передачи хозяйствующим субъектам без проведения торгов прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, указанные в

Положении об управлении имуществом и в Положении о порядке предоставления в аренду, не подпадают под исключения, указанные в частях 1 и 4 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором.

Статья 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в развитие вышеуказанной нормы ГК РФ, предусматривает иной порядок заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, а именно: по результатам проведённых торгов.

Часть 4 статьи 53 Закона «О защите конкуренции» определяет, что до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» и заключённых 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 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространённых полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Статья 15 Федерального закона «О защите конкуренции» устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, вышеуказанные правовые акты Совета депутатов г. Купино противоречат статье 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», создают для отдельных хозяйствующих субъектов преимущественные условия в получении муниципального имущества во временное владение и (или) пользование, а их применение может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, что нарушает часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

Муниципальные правовые акты не должны противоречить федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации (п.4 ст.7 Федерального закона № 131-ФЗ).

По существу дела Совет депутатов г.Купино представил следующие объяснения.

Совет депутатов г. Купино нарушения антимонопольного законодательства признаёт, в связи с чем на ближайшей сессии будут внесены изменения в соответствующие правовые акты.

Часть 1 ст. 48 Федерального закона № 131-ФЗ предусматривает, что муниципальные правовые акты могут быть отменены органами местного самоуправления, принявшими (издавшими) соответствующий муниципальный правовой акт.

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Совет депутатов г. Купино Новосибирской области нарушившим статью 17.1, часть 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» путём бездействия, выразившегося в не приведении решения от 01.03.2006г. № 62, утвердившего Положение по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования г. Купино Новосибирской области, и решения от 18.08.2006г. № 89, утвердившего Положение о порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности, в соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», что нарушает установленный законом порядок передачи прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом и приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи Совету депутатов г. Купино Новосибирской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

С целью устранения нарушений Совету депутатов г. Купино Новосибирской области необходимо привести в соответствие со статьёй 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» :

- Положение по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования г. Купино Новосибирской области, утверждённое решением Совета депутатов г. Купино Новосибирской области от 18.08.2006г. № 89;

- Положение «О порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности», утверждённое Советом депутатов г. Купино от 01.03.2006г. № 62.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

В.А. Донских

## ПРЕДПИСАНИЕ № 48

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

13 августа 2010г.

г. Новосибирск

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

Швалов А.Г. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Донских В.А.– главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь частью 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 13.08.2010г. по делу № 87 от 16.07.2010г. о нарушении Советом депутатов г.Купино Новосибирской области (ул. Розы Люксембург, 6, г. Купино, Новосибирская область, 632733) ст. 17.1, ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Совету депутатов г. Купино Новосибирской области в срок до 01.09.2010г. устранить нарушения статьи 17.1, части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», выразившиеся в не приведении решения от 01.03.2006г. № 62, утвердившее Положение по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования г. Купино Новосибирской области, и решение от 18.08.2006г. № 89, утвердившее Положение о порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности, в соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», что нарушает установленный законом порядок передачи прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом и приводит или может

привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. С целью устранения нарушений Совету депутатов г. Купино Новосибирской области необходимо привести в соответствие со статьёй 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»:

- Положение по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования г. Купино Новосибирской области, утверждённое решением Совета депутатов г. Купино Новосибирской области от 18.08.2006г. № 89;

- Положение о порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности, утверждённое Советом депутатов г. Купино от 01.03.2006г. № 62.

3. Об исполнении настоящего предписания Совету депутатов г. Купино сообщить в Новосибирское УФАС России до 01.09.2010г., с приложением подтверждающих документов.

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

А.Г. Швалов

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

В.А. Донских