

РЕШЕНИЕ

резолютивная часть решения оглашена «14» июня 2012 года

решение в полном объеме изготовлено «19» июня 2012 года
Ханты-Мансийск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

в присутствии представителя ответчика по делу администрации городского поселения Игрим Киреева А.Г., действующего на основании доверенности от 08.06.2012 исх.№19/003, выданной и.о. главы городского поселения Котовщицкой Е.В.; рассмотрев дело 05-09-098/2012 по признакам нарушения администрацией городского поселения Игрим (Губкина ул., 1, г.п. Игрим, Березовского района, ХМАО-Югра, 628146) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее -Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В ходе осуществления полномочий территориального управления, предусмотренных статьями 22 - 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции) в целях осуществления государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, при передаче прав в отношении муниципального имущества (по заключению договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров), у Администрации городского поселения Игрим (далее – Администрация) запрошена информация (исх.№06-06/СШ-4060 от 09.08.2011) о количестве заключенных договоров в отношении муниципального имущества в период с 01.01.2010 по 05.08.2011 год, в том числе заключенных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества.

Так, 01 декабря 2010 года, Администрацией передано муниципальное имущество ООО «Вереск», о чем между сторонами заключен договор аренды №17/057 от

01.12.2010.

В соответствии с пунктом 1.1 договора, Администрация передает помещение, находящееся в муниципальной собственности, общей площадью 30 кв.м, расположенное по адресу: 628146, Тюменская обл., ХМАО-Югра, Березовский район, п. Игрим, ул. Астраханцева, д. 32.

Срок действия договора установлен с 01.12.2010 по 31.10.2011.

22.03.2012 Управлением в адрес главы городского поселения Игрим Р.Р. Каримова направлен запрос (исх. № 05-05/ВН-1152 от 22.03.2012) о предоставлении информации (документов) подтверждающих правовые основания заключения вышеуказанного договора аренды.

По результатам рассмотрения представленных документов Ханты-Мансийским УФАС принято решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства, что подтверждается Приказом №0554 от 31.05.2012 года.

Дело №05-09-098/2012 назначено к рассмотрению на 13.06.2012, у лиц участвующих в деле Определением запрошены документы и объяснения по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (исх.№05-09/ВН-2429 от 31.05.2012).

Требование по представлению документов и объяснений исполнено в установленный срок.

Рассмотрение дела состоялось в назначенную дату.

В ходе рассмотрения дела заслушаны устные пояснения ответчика по делу.

Доводы ответчика заключаются в следующем.

01 апреля 2008 года между администрацией г.п. Игрим и ООО «Вереск» заключен договор аренды № 17/004 от 01.04. 2008. В последствии договор с ООО «Вереск» пролонгировался в соответствии с частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции".

Из материалов дела установлено:

- договор аренды №17/057 от 01.12.2010 заключен между Администрацией и ООО «Вереск» в соответствии с Уставом городского поселения Игрим, Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью городского поселения Игрим», предметом договора является помещение, находящееся в муниципальной собственности, общей площадью 30 кв.м, по адресу: 628146, Тюменская обл., ХМАО-Югра, Березовский район, п. Игрим, ул. Астраханцева, д. 32 Б.

В соответствии с пунктом 1.1 договора, Администрация передает помещение, находящееся в муниципальной собственности, общей площадью 30 кв.м, по адресу: 628146, Тюменская обл., ХМАО-Югра, Березовский район, п. Игрим, ул. Астраханцева, д. 32 Б.

Срок действия договора установлен с 01.12.2010 по 31.10.2011;

- договор аренды №17/004 от 01.04.2008 заключен между Администрацией и ООО «Вереск» в соответствии с Уставом городского поселения Игрим, предметом договора является помещение, находящееся в муниципальной собственности, общей площадью 20.4 кв.м, по адресу: 628146, Тюменская обл., ХМАО-Югра, Березовский район, п. Игрим, ул. Астраханцева, д. 32 Б.

В соответствии с пунктом 1.1 договора, Администрация передает помещение, находящееся в муниципальной собственности, общей площадью 20.4 кв.м, по адресу: 628146, Тюменская обл., ХМАО-Югра, Березовский район, п. Игрим, ул. Астраханцева, д. 32 Б.

Срок действия договора установлен с 01.04.2008 по 31.12.2008;

- договор аренды №17/005 от 01.01.2009 заключен между Администрацией и ООО «Вереск» в соответствии с Уставом городского поселения Игрим, предметом договора является помещение, находящееся в муниципальной собственности, , общей площадью 20.4 кв.м, по адресу: 628146, Тюменская обл., ХМАО-Югра, Березовский район, п. Игрим, ул. Астраханцева, д. 32 Б.

В соответствии с пунктом 1.1 договора, Администрация передает помещение, находящееся в муниципальной собственности, общей площадью 20.4 кв.м, по адресу: 628146, Тюменская обл., ХМАО-Югра, Березовский район, п. Игрим, ул. Астраханцева, д. 32 Б.

Срок действия договора установлен с 01.01.2009 по 31.12.2009.

Таким образом, при заключении договоров аренды Администрацией нарушены существенные условия договора, изменена площадь передаваемого в аренду помещения с 20.4 кв. м до 30 кв. м.

Изучив материалы дела, заслушав и исследовав доказательства, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

Статьей 37 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» установлено, местная администрация наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Пункт 7 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью городского поселения Игрим, утвержденного Решением Совета депутатов городского поселения Игрим №56 от 25.12.2006 определяет, что администрация поселения осуществляет управление и распоряжение объектами муниципальной собственности.

В соответствии с требованиями 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 случаев прямо установленных в данной статье.

Так, исключением из общего требования, согласно пункту 1 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, является передача прав на такое имущество на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу.

Вышеуказанные нормы законодательства приняты в целях единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Действия по без конкурсному или без аукционному заключению договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Статьей 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установлено, что гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав. Статьей 34 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности. Передача прав пользования муниципальным имуществом без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на государственное или муниципальное имущество, нарушаются конкурентные принципы предоставления во владение и (или) пользование государственной и муниципальной собственности. Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к государственному и муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях.

Передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного

имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному или муниципальному имуществу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении государственного или муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества государственными или муниципальными предприятиями или учреждениями на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества.

Частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции установлен иной порядок передачи прав в отношении муниципального имущества.

Согласно части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции, до 01.07.2015 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 заключенных до 01.07.2008 года с субъектами малого и 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», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных 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 таких договоров аренды возможно на срок не более чем до 01.07.2015 года.

Соответствующий порядок организации и 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 утвержден Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС №67).

Вышеуказанный Приказ ФАС № 67 вступил в силу 07.03. 2010.

Часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции не исключает возможности продления вышеуказанных договоров при соблюдении непрерывности договорных отношений, а так же предельного срока действия таких договоров.

Продолжение арендных отношений возможно как путем заключения нового договора, так и путем заключения дополнительного соглашения об увеличении срока аренды.

В соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в [законе](#) или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

С учетом вышеизложенного, продолжение арендных отношений, изменяющих существенные условия договора без проведения торгов, является нарушением требований, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, увеличение сдаваемой в аренду площади является предоставлением преимущества отдельному хозяйствующему субъекту, которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции предоставление таких преимуществ является государственной или муниципальной преференцией и подлежит контролю в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции.

В нарушение установленных норм, Администрацией совершены действия при реализации права в области управления муниципальным имуществом, которые способны привести к ограничению, устранению и недопущению конкуренции.

Следовательно, договор №17/057 от 01.12.2010 аренды нежилого помещения заключен в нарушение установленных антимонопольным законодательством требований, выразившееся в заключении договора аренды муниципального имущества без проведения торгов и без предварительного согласия антимонопольного органа.

Действия Администрации по передаче муниципального имущества без проведения торгов и без предварительного согласия антимонопольного органа создают преимущественные условия осуществления деятельности ООО «Вереск», являются недопустимыми в соответствии с антимонопольным законодательством, способны привести к недопущению конкуренции.

Имеющиеся в материалах дела доказательства позволяют принять Комиссии антимонопольного органа мотивированное решение по делу.

В ходе рассмотрения дела не выявлено оснований для прекращения рассмотрения дела, предусмотренных статьей 48 Закона о защите конкуренции.

При принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия, согласно пункту 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции разрешает вопрос о выдаче предписания и о его содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и предотвращение нарушения антимонопольного законодательства, в том числе вопрос о направлении материалов в правоохранительные органы, об обращении

в суд, о направлении предложений и рекомендаций в государственные органы или органы местного самоуправления.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, пунктом 3 части 2 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 43, статьей 45, статьей 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию городского поселения Игрим нарушившей часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившееся в осуществлении действий по заключению договора аренды нежилого помещения №17/057 от 01.12.2010 без проведения торгов и без предварительного согласия антимонопольного органа.

2. Выдать администрации городского поселения Игрим обязательное для исполнения предписание.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на начальника отдела правовой экспертизы и контроля органов власти.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или 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 № 54

«19» июня 2012 года

г.Ханты-Мансийск

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Руководствуясь статьей 23, пунктом 3 части 2 статьи 39, частями 1- 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), на основании своего решения по делу №05-

09-098/2012 о нарушении Администрацией городского поселения Игрим (628146, ХМАО-Югра, Березовский район, пгт. Игрим, ул. Губкина, 1) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации городского поселения Игрим:

1. совершить действия направленные на обеспечение конкуренции, при передаче в аренду муниципального имущества, путем соблюдения требований антимонопольного законодательства, а именно статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».
2. проинформировать антимонопольный орган в срок до 28.06.2012 об исполнении настоящего предписания;
3. контроль за исполнением настоящего предписания возложить на начальника отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Ханты-Мансийского УФАС России.

Предписание может быть обжаловано в течении 3-х 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.