

Решение по делу № 04-6/4-2011

Резолютивная часть решения оглашена: 21 апреля 2011 года г. Тверь
В полном объеме решение изготовлено: 29 апреля 2011 года

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

председатель – Посохова Л.В., заместитель руководителя управления;

члены Комиссии:

-Красюкова Л.К., начальник отдела контроля органов власти;

-Никифорова Г.И., главный специалист - эксперт отдела контроля органов власти;

в присутствии представителя главы Медновского сельского поселения Калининского района;

рассмотрев дело № 04-6/4-2011 по признакам нарушения Советом депутатов Медновского сельского поселения Калининского района Тверской области (170521, Тверская обл., Калининский район, с. Медное, ул. Колхозная, д. 16А) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон),

установила:

На основании части 2 статьи 45 Закона и с учетом извещения надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела лиц, участвующих в деле, Комиссия приняла решение о рассмотрении дела в отсутствие представителей Совета депутатов Медновского сельского поселения Калининского района Тверской области.

Дело № 04-6/4-2011 возбуждено по инициативе Тверского УФАС России в отношении Совета депутатов Медновского сельского поселения Калининского района Тверской области (далее Совет депутатов) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона, выразившегося в установлении Положением об аренде муниципального имущества Медновского сельского поселения Калининского района Тверской области, утвержденного решением от 11.03.2010 № 14 (далее – Положение), норм, создающих преимущества отдельным хозяйствующим субъектам при заключении договора аренды муниципального имущества (п.2.2; п. 4.2 в отношении муниципальных предприятий).

Положением предусмотрено следующее:

- в соответствии с пунктом 2.1 Положения передача в аренду муниципального имущества осуществляется путем проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.2.

Согласно пункту 2.2 Положения не требуется проведения торгов в случае заключения или продления договора аренды при реализации арендатором права, предусмотренного статьей 621 Гражданского кодекса РФ.

-пунктом 4.2 Положения для расчета арендной платы установлен коэффициент вида деятельности (Кд) в размере от 0,5 до 1,5. При этом независимо от вида деятельности установлены Кд в зависимости от организационно правовой формы, а именно, для муниципальных предприятий установлен Кд равный 0,7.

В соответствии со статьей 621 ГК РФ, 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.

Статьей 621 ГК РФ не установлено исключительное преимущественное право такого арендатора на заключение договора, а предусмотрено наличие равных условий для потенциальных арендаторов и только в этом случае действующий арендатор имеет преимущественное перед другими право на заключение договора аренды на новый срок.

В соответствии со статьей 17.1 Закона заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на государственное или муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в том числе заключение договоров аренды, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов).

Исключения, предусматривающие возможность заключения договоров аренды муниципального имущества без торгов, установлены частями 1 и 4 статьи 17.1 и частью 4 статьи 53 Закона.

Исключение, названное в пункте 2.2 Положения, не подпадает под исключения Закона, и, следовательно, реализация данной нормы Положения может создать преимущества названным хозяйствующим субъектам.

Передача муниципального имущества в аренду без торгов является муниципальной преференцией исходя из определения муниципальной преференции, указанной в пункте 20 статьи 4 Закона, согласно которому под муниципальной преференцией понимается 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.

Согласно пункту 9 части 1 статьи 17.1 Закона предоставление муниципальной преференции осуществляется в порядке, предусмотренном главой 5 Закона.

Таким образом, пунктом 2.2 Положения установлен порядок заключения договора аренды, противоречащий части 1 статьи 17.1 Закона, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона.

Предусмотренный пунктом 4.2 Положения понижающий коэффициент К_д для муниципальных предприятий исключительно по признакам формы собственности и организационно-правовой формы создает для них (отдельных хозяйствующих субъектов) преимущества, обеспечивающие более выгодные условия деятельности, путем предоставления имущественных льгот.

В соответствии с ч.1 ст.15 Закона 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), в частности, запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 настоящего Федерального закона.

Для квалификации актов, действий (бездействия) органа местного самоуправления по части 1 статьи 15 Закона о конкуренции не требуется доказывание наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их

наступления.

Таким образом, Положением об аренде муниципального имущества Медновского сельского поселения Калининского района Тверской области, утвержденным решением Совета депутатов от 11.03.2010 № 14, установлены нормы, создающие преимущества отдельным хозяйствующим субъектам при заключении договора аренды муниципального имущества (п.2.2; п. 4.2 в отношении муниципальных предприятий).

Решением Совета депутатов от 31.03.2011 № 18 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Медновского сельского поселения от 11.03.2010 № 14» в спорные положения внесены изменения, а именно:

- пункт 2.2 Положения принят в новой редакции: «Проведение торгов не требуется в случаях установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и другими нормативно-правовыми актами РФ»;
- из пункта 4.2 «муниципальные предприятия» исключены.

Вместе с тем, пунктом 4.2 Положения (в редакции решения от 31.03.2011 № 18) установлен коэффициент социальной значимости (Ксоц.) без определения его величины. При этом по видам деятельности для расчета арендной платы применяется коэффициент вида деятельности (Кд) со значениями от 0,4 до 1,5.

Согласно последнему абзацу Положения в отношении Ксоц., администрация устанавливает К соц. не только для отдельных категорий, но и для отдельных групп, что недопустимо в соответствии со ст.15 Закона о конкуренции.

При этом, решением установлены значения (порядок применения) всех коэффициентов, применяемых для расчета арендной платы согласно приведенной в пункте 4.2 Положения формуле: Кд, Км, Кт, К кор., за исключением К соц., который вправе устанавливать администрация, в том числе для отдельных групп арендаторов.

Вышеназванный порядок применения коэффициента (Ксоц.) для расчета арендной платы при сдаче в аренду нежилого имущества, находящегося в муниципальной собственности, влечет субъективное его установление при принятии соответствующего решения, свидетельствует о возможном создании различных условий для хозяйствующих субъектов (либо групп), действующих на одном товарном рынке, и может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Нарушение правил распоряжения муниципальным имуществом, установленных антимонопольным законодательством, может привести к нарушению условий конкуренции, поскольку отдельным хозяйствующим субъектам могут быть предоставлены неправомерные преференции в нарушение установленного порядка, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, статья 8 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 28.12.2010) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" устанавливает обязательность проведения оценки объектов оценки в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих муниципальным образованияам, в том числе, при определении стоимости объектов оценки в целях передачи в аренду муниципального имущества, и не только по торгам.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

решила:

1. Признать Совет депутатов Медновского сельского поселения Калининского района Тверской области нарушившим требования части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части установления Положением об аренде муниципального имущества Медновского сельского поселения, утвержденным решением от 11.03.2010 № 14 (в редакции от 31.03.2011 № 18), коэффициента социальной значимости (Ксоц.) для групп арендаторов, реализация которого может создать дискриминационные условия деятельности хозяйствующих субъектов и привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать Совету депутатов Медновского сельского поселения Калининского района Тверской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно, внести изменения в Положение об аренде муниципального имущества Медновского сельского поселения, утвержденное решением от 11.03.2010 № 14 (в редакции от 31.03.2011 № 18) в отношении коэффициента социальной значимости (Ксоц), применяемого при расчете арендной платы в целях передачи в аренду муниципального имущества.

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.

Председатель Комиссии: Л.В.Посохова

Члены Комиссии: Л.К.Красюкова, Г.И.Никифорова

Предписание по делу № 04-6/4-2011

29 апреля 2011 года г. Тверь

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

председатель – Посохова Л.В., заместитель руководителя управления;

члены Комиссии:

- Красюкова Л.К., начальник отдела контроля органов власти;

- Никифорова Г.И., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти (далее – Комиссия);

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 29 апреля 2011 г. по делу № 04-6/4-2011 о нарушении Советом депутатов Медновского сельского поселения Калининского района Тверской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

предписывает:

Совету депутатов Медновского сельского поселения Калининского района Тверской области:

1. В срок до 01.06.2011 внести изменения в пункт 4.2 Положения об аренде муниципального имущества Медновского сельского поселения, утвержденного решением от 11.03.2010 № 14 (в редакции от 31.03.2011 № 18), исключающие возможность установления администрацией поселения коэффициента социальной значимости (Ксоц.) для отдельных групп арендаторов, или установить его величину по видам деятельности, признаваемыми социально значимыми, или исключить К соц.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Тверское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии: Л.В. Посохова

Члены Комиссии: Л.К. Красюкова, Г.И. Никифорова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 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.