Комитет по управлению

муниципальным имуществом

администрации г. Ачинска

662150, Красноярский край,

г. Ачинск, ул. Свердлова, 17

РЕШЕНИЕ

от 27 октября 2010 г. Красноярск

по делу № 411-17.1-10

Резолютивная часть решения оглашена 13 октября 2010 года.

В полном объеме решение изготовлено 27 октября 2010 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Деревягина О.Е., начальник контрольного отдела, Корнилова Т.С., специалист-эксперт правового отдела, рассмотрев дело № 411-17.1-10, возбужденное в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска (далее - КУМИ администрации г. Ачинска) (662150, Красноярский край, Ачинский район, г. Ачинск, ул. Свердлова, 17) по признакам нарушения статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

В отсутствии представителя КУМИ администрации г. Ачинска (в материалах дела имеется информация о надлежащем его уведомлении),

УСТАНОВИЛА:

Красноярским УФАС России на основании приказа № 283 от 3.06.2010 года «О проведении внеплановой выездной проверки» была проведена внеплановая выездная проверка в отношении администрации города Ачинска и ее структурного подразделения – КУМИ администрации города Ачинска.

В ходе проведения проверки, при изучении актов КУМИ администрации города Ачинска на предмет соответствия антимонопольному законодательству, был выявлен договор аренды № 687/08 от 18.12.2008 года, заключенный КУМИ администрации города Ачинска с ООО «Источник» без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

Из анализа договора аренды № 687/08 от 18.12.2008 года следует, что КУМИ администрации города Ачинска передал в аренду недвижимое имущество, а именно: нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Ачинск, п. Мазульский, ул. Ленина, 4, общей площадью 100,6 кв.м., для размещения магазина и склада, т.е. с целью осуществления предпринимательской деятельности, а ООО «Источник» его приняло во временное владение и пользование (в аренду). Указанное нежилое помещение было передано хозяйствующему субъекту по акту приёма-передачи от 18.12.2008.

Согласно пункту 11.1 договора срок его действия установлен с 18.12.2008 г. по 17.11.2009 года.

Дополнительным соглашением от 30.12.2008 к договору аренды № 687/08 от 18.12.2008 в п. 5.1 договора были внесены изменения, а именно изменен размер арендной платы. Соглашением от 20.04.2009 об изменении договора аренды № 687/08 от 18.12.2008 стороны договорились об уменьшении площади арендуемого помещения и изменении размера арендной платы.

По данному факту на основании приказа от 20.09.2010 года № 635 Красноярским УФАС России возбуждено дело № 411-17.1-10 в отношении КУМИ администрации г.Ачинска по признакам нарушения статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со ст. 17.1 ФЗ «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.

Статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрен особый порядок заключения договоров передачи имущества в отношении государственного и муниципального имущества, а именно, по результатам торгов.

Согласно ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства.

В соответствии с подпунктом 20 части 1 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 в редакции, действующей в период заключения договора аренды № 687/08 от 18.12.2008 муниципального имущества государственная или муниципальная помощь - предоставление 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.

Согласно части 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции» государственная или муниципальная помощь предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если государственная или муниципальная помощь предоставляется в соответствии с федеральным законом; в соответствии с законом субъекта Российской Федерации о бюджете на соответствующий финансовый год; в соответствии с нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления о бюджете на соответствующий финансовый год; за счет резервного фонда органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации; за счет резервного фонда органа местного самоуправления.

Таким образом, предоставление органом местного самоуправления преимуществ, которые обеспечивают отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке путем предоставления муниципального имущества в аренду является в соответствии с пунктом 20 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальной помощью. Согласно пункту 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная помощь предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Действия КУМИ администрации г.Ачинска при передаче имущества во владение и пользование ООО «Источник» путём заключения договора и дополнительного соглашения нему не были согласованы с антимонопольным органом и торги также не проводились.

Изучив материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом, экономической деятельности.

Согласно статье 1 ФЗ «О защите конкуренции» целью указанного закона является, в том числе защита конкуренции путём предупреждения и пресечения ограничения, устранения конкуренции.

Частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 в редакции, действующей в период заключения договора аренды № 687/08 от 18.12.2008 и соглашений к договору аренды № 687/08 от 18.12.2008, определено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или)

осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно ст. 215 ГК РФ имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

В соответствии со ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом. При этом органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

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 частью 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции», или без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является нарушением порядка предоставления государственной и муниципальной помощи (преференции), предусмотренного статьей 20 ФЗ «О защите конкуренции», и влечет за собой последствия в виде признания недействительными актов органов власти в части предоставления государственной или муниципальной помощи, а также возврата данного имущества.

В соответствии с частью 4 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции» не является государственной или муниципальной помощью (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, требование о проведении торгов или получении предварительного согласия антимонопольного органа при предоставлении муниципальной помощи, установленное Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в полной мере распространяется и на органы местного самоуправления – КУМИ администрации г. Ачинск, участвующие в охраняемых данным Законом правоотношениях, в том числе, при решении вопросов местного значения.

Таким образом, законодательством о конкуренции установлен запрет органам местного самоуправления передавать муниципальное имущество отдельным хозяйствующим субъектам без проведения торгов либо без осуществления иных публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные участники рынка имеют равную возможность реализовать право на получение такого имущества.

Несоблюдение такого запрета, а равно несоблюдение целей и порядка предоставления муниципальной помощи приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. При этом установление факта нарушения конкуренции либо признаков конкретных запрещенных действий органа местного самоуправления, исходя из содержания части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», не требуется.

Федеральным законом от 17.07.2009 № 164-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступившим в силу с 23.08.2009, в Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ внесены изменения: пункт 20 статьи 4 и статья 20 изложены в новой редакции: термин «государственная или муниципальная помощь» изменен на термин «государственная или муниципальная преференция», изменен перечень целей, на которые могут быть предоставлены государственные или муниципальные преференции.

При этом обязанность согласования муниципальной помощи и муниципальной преференции отражены как в редакции, действующей на момент заключения договора аренды № 687/08 от 18.12.2008 года и соглашений к договору аренды № 687/08 от 18.12.2008 , так и на момент вынесения антимонопольным органом решения.

С учетом изложенного, передача муниципального имущества посредствам заключения договора

аренды № 687/08 от 18.12.2008 с ООО «Источник», в соответствии с которым хозяйствующему было передано помещение, расположенное по адресу: Красноярский край, г.Ачинск, п. Мазульский, ул. Ленина, 4, общей площадью 100,6 кв.м. без проведения торгов и без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, является нарушением требований части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

На момент их заключения действовал ФЗ «О защите конкуренции», которым установлено, что заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом должно осуществляться по согласованию с антимонопольным органом в порядке предоставления муниципальной помощи (глава 5 ФЗ «О защите конкуренции») или по результатам проведения торгов (статья 17.1 ФЗ «О защите конкуренции»). В момент заключения договора № 687/08 от 18.12.2008, действовали нормы статьи 17.1 и 20. Соответственно КУМИ администрации г.Ачинска должно было провести торги на право заключения договора аренды № 687/08 от 18.12.2008. В случае непроведения торгов обратиться с заявлением о предоставлении муниципальной помощи. КУМИ администрации г.Ачинска не были проведены торги на право заключения указанного договора аренды, также не обращался за согласием антимонопольного органа на предоставление муниципальной помощи (преференции) определенному хозяйствующему субъекту.

На основании изложенного, Комиссия Красноярского УФАС России пришла к выводу о том, что в действиях КУМИ администрации г. Ачинска, имеет место быть нарушение части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», требований части 1 статьи 15 и части 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в совершении действий, связанных с предоставлением необоснованных льгот (преференций) отдельному хозяйствующему субъекту при предоставлении во владение и пользование муниципального имущества в нарушение установленного законом (ст. 20 ФЗ «О защите конкуренции») порядка, что имеет (может иметь) своим результатом ограничение конкуренции между хозяйствующими субъектами за получение права пользования муниципальным имуществом., а именно в предоставлении муниципального имущества ООО «Источник» без проведения торгов и без согласия антимонопольного органа при заключении договора аренды муниципального имущества для осуществления предпринимательской деятельности № 687/08 от 18.12.2008, заключенного КУМИ администрации г.Ачинска с ООО «Источник».

С учётом того, что в настоящее время нет информации о том, что КУМИ администрации г. Ачинска предпринял действия по возврату муниципального имущества переданного по договору № 687/08 от 18.12.2008 года ООО «Источник», и дополнительного соглашения к нему, Комиссия считает необходимым выдать КУМИ администрации г. Ачинска предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

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 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска нарушившим часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления ООО «Источник» муниципальной помощи в виде передачи муниципального имущества по договору аренды и дополнительному соглашению к нему, без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов.

2. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, согласно которому КУМИ администрации г.Ачинска надлежит совершить действия, направленные на возврат муниципального имущества, переданного ООО «Источник» по договору аренды № 687/08 от 18.12.2008 в казну г. Ачинска.

Председатель Комиссии Е.Л. Лужбин

Члены Комиссии О.Е. Деревягина

Т.С. Корнилова

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

Комитет по управлению

муниципальным имуществом

администрации г. Ачинска

662150, Красноярский край,

г. Ачинск, ул. Свердлова, 17

ПРЕДПИСАНИЕ № 411-17.1-10 О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«27» октября 2010 г. г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии: Деревягина О.Е. начальник контрольного отдела, Корнилова Т.С. специалист-эксперт правового отдела; руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 27 октября 2010 г. по делу № 411-17.1-10 о нарушении Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации г. Ачинска (662150, Красноярский край, г. Ачинск, ул. Свердлова, 17) части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. КУМИ администрации г. Ачинска надлежит прекратить нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении КУМИ администрации г. Ачинска с ООО «Источник» договора аренды муниципального нежилого имущества № 687/08 от 18.12.2008, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения процедуры торгов.
2. КУМИ администрации г.Ачинска до 15 декабря 2010 надлежит:

- совершить действия, направленные на возврат муниципального недвижимого имущества, переданного ООО «Источник» на основании договора аренды муниципального имущества ООО «Источник» в казну г.Ачинска.

- об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Красноярского УФАС России до 20

декабря 2010 с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания.

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

Примечание. 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.Л. Лужбин

Члены Комиссии О.Е. Деревягина

Т.С. Корнилова

- 161.doc