

Администрация Козульского района

ул. Советская, 59, п. Козулька, 662050

ФГУП «Ростехинвентаризация –
Федеральное БТИ»

ул. Лесная, 7-1, п. Лазурный, Козульский
район, 662050

РЕШЕНИЕ

от 10 января 2012 года

г. Красноярск

по делу № 660-15-11

Резолютивная часть решения оглашена 29 декабря 2011 года.

В полном объеме решение изготовлено 19 января 2012 года.

Дело рассмотрено в отсутствие лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления; члены Комиссии – Денк В.А., начальник отдела антимонопольного контроля; Амосова Е.В., государственный инспектор контрольного отдела рассмотрев дело № 660-15-11, возбужденное в отношении администрации Козульского района по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), выразившихся в передаче Федеральному государственному унитарному предприятию, основанному на праве хозяйственного ведения, «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости- Федеральное бюро технической инвентаризации» (далее ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»), муниципального имущества, расположенного по адресу: Козульский район, п. Козулька, ул.

Советская, 59, без получения предварительного согласования антимонопольного органа и без проведения процедуры торгов,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России от администрации Козульского района поступила информация (исх. № ИК-2167-13 от 15.09.2011, вх. № 16947 от 23.09.2011) о муниципальном имуществе, переданном по договорам аренды хозяйствующим субъектам.

Из представленных материалов следует, что между администрации Козульского района и ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» был заключён договор № 01/10 от 19.05.2010 передачи нежилого помещения в аренду. Предметом договора является обязательство Арендодателя передать во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество и обязательство Арендатора принять указанное имущество, нежилое помещение, площадью 57,5 кв.м., расположенное по адресу: Козульский район, п. Козулька, ул. Советская, 59, для размещения филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». Указанное помещение было передано по акту приёма-передачи от 20.05.2010.

Согласно пункту 2.1. договора срок аренды устанавливается с 21 мая 2010 года по 19 мая 2011 года с указанием на факт того, что если за 30 дней до окончания срока действия вышеуказанного договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, договор пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях, за исключением размера арендной платы, который может увеличиваться с установлением базовой величины стоимости строительства одного квадратного метра общей нежилой площади, используемой при расчёте арендной платы, но не более одного раза год.

Вышеуказанное имущество было передано без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом.

По данному факту управлением на основании приказа № 1056 от 08.12.2011 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела № 660-15-11 по признакам нарушения антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 660-15-11 по признакам нарушения администрацией Козульского района пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции»

Комиссия, исследовав материалы дела, установила следующие обстоятельства, имеющие значение для дела.

19 мая 2010 года между администрацией Козульского района и ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» был заключен договор № 01/10 аренды недвижимости (нежилого помещения), находящейся в муниципальной собственности Козульского района.

Как следует из указанного договора, Арендодатель в лице администрации Козульского района обязуется, передать во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество, а Арендатор в лице «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» обязуется принять указанное имущество, нежилое помещение, площадью 57,5 кв.м., расположенное по адресу: Козульский район, п. Козулька, ул. Советская, 59, для размещения филиала ФГУП «Ростехинвентаризация –

Федеральное БТИ».

Как следует из представленного акта приема-передачи, 20 мая 2010 года указанное нежилое помещение было передано ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».

В соответствии с частью 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Согласно статье 215 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 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.

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

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», вступивший в силу 26.10.2006.

Частью 1 статьи 3 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что названный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе

индивидуальные предприниматели.

Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» был введен институт муниципальной помощи (преференции).

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная преференция - предоставление органами местного самоуправления 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 (п. 20 в ред. Федерального [закона](#) от 17.07.2009 N 164-ФЗ).

Пунктом 1 части 4 статьи 19 ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 17.07.2009) установлено, что не является государственной и муниципальной помощью предоставление преимущества отдельному лицу в результате определенных федеральными законами действий уполномоченного органа, по результатам торгов или иным способом, определённым законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, после вступления в действие ФЗ «О защите конкуренции» любое предоставление муниципального имущества, без согласия антимонопольного органа за исключением случаев, предусмотренных статьей 20 ФЗ «О защите конкуренции», или без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является нарушением порядка предоставления муниципальной преференции, предусмотренного статьей 20.

Передача администрацией Козульского района муниципального имущества ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по договору № 01/10 от 19.05.2010 года аренды недвижимости (нежилого помещения), находящейся в муниципальной собственности Козульского района в 2010 году, в период действия ФЗ «О защите конкуренции» является муниципальной преференцией, поскольку предоставляет хозяйствующему субъекту – ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», преимущества путем передачи муниципальной собственности размещения филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».

Согласно статье 20 ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Несоблюдение такого запрета, а равно несоблюдение целей и порядка предоставления муниципальной преференции приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, при этом установление факта нарушения (ограничения) конкуренции действиями органа местного самоуправления, исходя из содержания части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», не требуется.

Системный анализ приведенных норм права свидетельствует об установленном действующим законодательством запрете органам местного самоуправления передавать муниципальное имущество отдельным хозяйствующим субъектам без осуществления публичных процедур, при соблюдении которых иные потенциальные

участники рынка имеют равную и справедливую возможность реализовать право на получение такого имущества.

Заключение договоров аренды муниципального имущества после вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции» должно осуществляться в соответствии с его требованиями.

В соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. Таким образом, договоры аренды, безвозмездного пользования, заключенные после вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции», являются ничтожными в силу статьи 168 ГК РФ, поскольку не соответствуют требованиям закона, не порождают юридических последствий и не могут быть продлены, перезаключены.

На момент заключения договора аренды недвижимости № 01/10 от 19.05.2010 (нежилого помещения), находящейся в муниципальной собственности должны были быть соблюдены требования ФЗ «О защите конкуренции», вступившего в силу 26.10.2006.

Комиссия приходит к выводу о том, что договор № 01/10 аренды недвижимости (нежилого помещения), находящегося в муниципальной собственности Козульского района, от 19.05.2010 заключен с нарушением требований ФЗ «О защите конкуренции».

Предоставление ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» муниципального имущества в нарушение установленного порядка может препятствовать развитию конкуренции и ущемлять интересы отдельных хозяйствующих субъектов, желающих получить права на муниципальное имущество. В данном случае ограничение конкуренции рассматривается в части возможного ограничения конкуренции за получение права пользования муниципальным имуществом.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом - объектами муниципальной собственности путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных лиц. Кроме того, проведение торгов обеспечит выбор наиболее эффективного пользователя имуществом.

Наряду с ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» иные хозяйствующие субъекты имели бы возможность претендовать на право заключения договора аренды 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 администрации Козульского района для обращения за заключением договора аренды на объект муниципальной собственности для других хозяйствующих субъектов и позволило получить необоснованные преимущества для «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»

На основании части 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции. Данная конституционная гарантия реализована в законодательстве о конкуренции. Запрет для органов местного самоуправления по совершению действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, установлен частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с вышеизложенным Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях администрации Козульского района нарушений, выразившихся в передаче муниципального имущества посредством заключения договора аренды нежилого помещения с ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», в соответствии с которым хозяйствующему субъекту было передано право аренды нежилого помещения, площадью 57,5 кв.м., расположенного по адресу: Козульский район, п. Козулька, ул. Советская, 59, для размещения филиала ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» по Красноярскому краю без проведения торгов и без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, является нарушением требований пункта 7 части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенное, 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 по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Казульского района Красноярского края нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» в части предоставления ИП Дементьевой Е.С. муниципальной помощи (преференции) в виде предоставления права аренды муниципального имущества по дополнительным соглашениям от 16.06. 2010 года к договору аренды нежилого помещения № 04/09 от 27.06.2008 года, без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов.

2. Признать администрацию Казульского района Красноярского края нарушившей пункт 7 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» в части предоставления ИП Дементьевой Е.С муниципальной помощи (преференции) в виде предоставления права аренды муниципального имущества по дополнительным соглашениям от 16.06. 2010 года к договору аренды нежилого помещения № 04/09 от 16.06.2010 года, без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов.

3.С учётом того, что в настоящее время администрацией Козульского района предприняты действия по возврату муниципального имущества, переданного по договору аренды нежилого помещения № 01/10 от 19.05.2010, путем направления ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» по Красноярскому краю соответствующего уведомления от 29.12.2011 года № ИК-3155-17, предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.

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

Председатель Комиссии
Лужбин

Е.А.

Члены Комиссии
Денк

В.А.

Е.В. Амосова

- [reshenie_po_delu_no660-15-11.doc](#)