

РЕШЕНИЕ № 31/ов

Резолютивная часть решения оглашена 18 января 2011 года

Решение в полном объеме изготовлено 28 января 2011
года
Саратов

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области (далее по тексту – Саратовское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

1. <...>. - руководитель управления, Председатель Комиссии;
2. <...> – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. <...> - специалист-эксперт, член Комиссии,

рассмотрев дело № 31/ов по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в отношении администрации Калининского муниципального района Саратовской области (412484, Саратовская обл., г. Калининск, ул. Коллективная, 61),

УСТАНОВИЛА:

В результате анализа информации, представленной администрацией Калининского муниципального района Саратовской области (исх. № 02-13-10/1715/10-0 от 06.09.2010) по запросу Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области (далее – Саратовского УФАС России) (исх. № 02/2-4381 от 23.08.2010), установлено следующее:

11.10.2007 глава администрации Калининского муниципального района Саратовской области издал распоряжение № 785-р "О предоставлении муниципального имущества на праве аренды Калининскому отделению № 3956 Сбербанка РФ", руководствуясь которым 11.10.2007 администрация Калининского муниципального района Саратовской области, в лице главы администрации Калининского муниципального района <...>, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (ОАО), Калининское отделение № 3956, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице управляющего Калининским отделением № 3956 Сбербанка России <...>, с другой стороны, заключили договор аренды нежилого помещения № 49 (далее – Договор).

В соответствии с пунктом 1 Договора на основании распоряжения № 785-р от 11 октября 2007 г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (во временное пользование) объекты нежилого фонда – нежилые помещения, именуемые далее "Помещения", расположенные по адресу: Саратовская область, Калининский район, с. Большая Ольшанка, с. Красноармейское, с. Новая Ивановка, с. Шклово, с. Озерки, с Анастасьино, с. Свердлова, с. Сергиевка, для использования под ОСБ (Отделения Сберегательного банка). Общая площадь

сдаваемых в аренду Помещений составляет 173,3 кв.м сто семьдесят три целых три сотых кв.м, в т.ч.: с. Большая Ольшанка - 4 кв.м, с. Красноармейское – 9 кв.м, с. Новая Ивановка – 14,5 кв.м, с. Шклово - 17,0 кв.м, с. Озерки – 28,0 кв.м, с Анастасьино – 18,0 кв.м, с. Свердлова – 52,8 кв.м, с. Сергиевка – 30,0 кв.м.

Пунктом 2.1 срок действия договора установлен с 11 октября 2007года по 11 сентября 2008 года.

12.09.2008 сторонами было заключено дополнительное соглашение к договору аренды № 49 от 11.10.2007 года, в пункт 7.3 вышеуказанного договора внесены изменения, в соответствии с которыми установлено, что если стороны за один месяц до истечения срока действия договора не заявили в установленном порядке о своем намерении прекратить его действие, то настоящий договор считается продленным на неопределенный срок и на тех же условиях.

Дополнительным соглашением от 10.09.2009 к договору аренды № 49 от 11 октября 2007 года в вышеуказанный договор внесены изменения, в соответствии с которыми срок аренды нежилого помещения продлен на 11 (одиннадцать) месяцев с 11 сентября 2009 года по 11 августа 2010 года.

Дополнительным соглашением от 11.01.2010 к договору аренды № 49 от 11 октября 2007 года в вышеуказанный договор внесены изменения, в соответствии с которыми действие договора продлено на новый срок до 11 декабря 2010 года.

22.11.2010 приказом № 265 Саратовским УФАС России возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в отношении администрации Калининского муниципального района Саратовской области.

Как следует из письменных пояснений администрации Калининского муниципального района Саратовской области (исх. № 02-18-11/084/11-0 от 13.01.2011) 27.12.2010 администрация Калининского муниципального района Саратовской области и открытое акционерное общество "Сбербанк России" заключили соглашение о расторжении договора аренды на сдачу нежилого помещения № 49 от 11.10.2007. К вышеуказанному письму была приложена копия распоряжения главы администрации Калининского муниципального района от 29.12.2010 № 855-р "О признании утратившими силу некоторых распоряжений главы администрации Калининского муниципального района Саратовской области", в соответствии с которым признаны утратившими силу с 27.12.2010 следующие распоряжения главы администрации Калининского муниципального района Саратовской области:

1. Распоряжение от 11.10.2007 № 785-р "О представлении муниципального имущества на праве аренды Калининскому отделению № 3956 Сбербанка РФ".

2. Распоряжение от 23.10.2007 № 822-р "О внесении изменений в распоряжение главы администрации Калининского муниципального района Саратовской области от 11.10.2007 № 785-р".

Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства и объяснения сторон по делу, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон "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 (далее также договоры), в том числе закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными бюджетными учреждениями, а также государственными или муниципальными унитарными предприятиями, возможно следующими способами:

1) по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров;

2) без проведения торгов в случае :

-предоставления прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

- передачи религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения;

- предоставления прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- предоставления прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества на срок не более чем тридцать календарных дней (предоставление указанных прав на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

- предоставления указанного имущества в виде государственной или муниципальной помощи в порядке, установленном главой 5 Закона "О защите конкуренции".

Необходимо обратить внимание на то, что после вступления в действие Закона о защите конкуренции любое предоставление государственного или муниципального имущества, в том числе в аренду, без согласия антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 19 и частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции, является нарушением порядка предоставления государственной и муниципальной помощи, предусмотренного статьей 20 Закона "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.

Согласно пункту 20 статьи 4 Федерального закона "О защите конкуренции" 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 преимуществва, 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 (данная редакция Закона "О защите конкуренции" действовала на дату заключения администрацией Калининского муниципального района Саратовской области договора аренды нежилого помещения № 49 от 11.07.2007 с ОАО "Сбербанк России").

В соответствии со ст. 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" федеральный орган исполнительной власти, орган

исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную помощь, направляют в антимонопольный орган ходатайство о даче согласия на предоставление такой помощи (данная редакция Закона "О защите конкуренции" действовала на дату заключения администрацией Калининского муниципального района Саратовской области договора аренды нежилого помещения № 49 от 11.07.2007 с ОАО "Сбербанк России").

Администрация Калининского муниципального района Саратовской области с заявлением о получении согласия по вышеуказанному договору аренды в антимонопольный орган не обращалась и передала муниципальное недвижимое имущество в аренду без получения согласия антимонопольного органа.

Предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями преимущества, 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 в нарушении установленных антимонопольным законодательством оснований и порядка предоставления является запрещенной муниципальной помощью.

02.07.2008 вступила в силу статья 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее Закон "О защите конкуренции").

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона "О защите конкуренции" заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" 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.

В соответствии с пунктом 31 Информационного письма № 66 от 11.01.2002 Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации договор аренды, заключенный на новый срок, является новым договором аренды. Таким образом, при заключении договора на новый срок, в том числе при продлении срока действия договора, у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Следовательно договор аренды нежилого помещения № 49 от 11.10.2007 должен соответствовать требованиям Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

На основании изложенного Комиссия Саратовского УФАС России пришла к выводу, что действия администрации Калининского муниципального района Саратовской области, выразившиеся в заключении и последующем продлении

дополнительными соглашениями от 10.09.2009, от 11.01.2010 срока действия договора аренды нежилого помещения № 49 от 11.10.2007 с Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации без проведения торгов нарушили ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1, ч.1 ст.20 ФЗ "О защите конкуренции" поскольку указанные действия влекут создание преимущественных условий деятельности для данного хозяйствующего субъекта и приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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 администрацию Калининского муниципального района Саратовской области нарушившей часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1, часть 1 ст. 20 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".
2. Выдать администрации Калининского муниципального района Саратовской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно: осуществлять заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров в соответствии с действующим антимонопольным законодательством.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

В соответствии со статьей 52 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

28 января 2011 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области (далее по тексту – Саратовское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

1. <...> - руководитель управления, Председатель Комиссии;
2. <...> - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. <...> - специалист-эксперт, член Комиссии,

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 28.01.2011 по делу № 31/ов о нарушении администрацией Калининского муниципального района Саратовской области части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Калининского муниципального района Саратовской области с момента получения настоящего предписания совершать действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: осуществлять заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров в соответствии с действующим антимонопольным законодательством.

Председатель Комиссии:
Члены Комиссии:

<...>
<...>
<...>

