

ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
по Саратовской области

410012, г. Саратов, ул. Вольская, 81

Тел.: (845-2)
27-96-42

Факс: (845-2) 27-
93-14

E-mail:
to64@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ № 4/ов

Резолютивная часть решения оглашена 10 марта 2011 года

Решение в полном объеме изготовлено 24 марта 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. <.....> {С}- {С}заместитель руководителя управления, Председатель Комиссии;
2. <.....> – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. <.....> {С}- {С}специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 4/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 Хвалынского муниципального района Саратовской области (412780, Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Революционная, 110 А) и части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в отношении администрации Сосново-Мазинского муниципального образования Хвалынского муниципального района Саратовской области (412777, Саратовская область, Хвалынский район, с. Сосновая Маза, ул. Ленина, 51),

У С Т А Н О В И Л А:

01.02.2008 администрация Хвалынского муниципального района Саратовской области, в лице первого заместителя главы администрации Хвалынского муниципального района именуемая в дальнейшем Администрация-Владелец, с одной стороны и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество), в лице Управляющего Вольским отделением № 242 ОАО Сбербанка России именуемой в дальнейшем "Арендатор", заключили договор аренды нежилого помещения № 8, по которому администрация-владелец передаёт, а арендатор принимает во временное владение и пользование на правах аренды для размещения структурного подразделения, нежилое помещение общей площадью 29,4 кв. м., расположенное по адресу: Саратовская область, Хвалынский район, с. Ульянино, улица имени Ульянина, д. № 62 а. Настоящий договор заключен на 365 дней.

Имущество поименованное в договоре было передано на основании акта приема-передачи нежилого помещения 01.02.2008.

П. 6.1 договора установлено, что если стороны за один месяц до истечения срока действия Договора не заявили в установленном порядке о желании прекратить отношения, настоящий договор считается **продленным на неопределенный срок**. В этом случае Администрация и Арендатор вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц с момента отправки извещения об этом заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

11.01.2009 администрация Сосново-Мазинского муниципального образования Хвалынского муниципального района Саратовской области, в лице главы Сосново-Мазинского муниципального образования именуемая в дальнейшем Администрация – Владелец, с одной стороны и **Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)**, в лице Управляющего Вольским отделением № 242 ОАО Сбербанка России, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, **заключили дополнительное соглашение б/н от 11.01.2009 к договору аренды № 8 от 01.02.2008**, которым была заменена сторона по договору,

Администрацией – Владелец стала администрация Сосново-Мазинского муниципального образования, п. 1.3 договора № 8, был изложен в новой редакции: "Если ни одна из сторон не менее чем за месяц до окончания срока его действия в письменной форме не известила другую сторону о его расторжении, то **договор считается заключенным на новый срок**, не превышающий срок, указанный в договоре на тех же условиях. В этом случае считается, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял объект в последний день срока действия договора, при этом составления и подписания дополнительного соглашения, актов приема-передачи не требуется. Предусмотренная настоящим пунктом договора **продлонгация может осуществляться сторонами неограниченное количество раз**".

Таким образом, с 01.02.2009 и 01.02.2010 договор аренды муниципального нежилого помещения № 8 был заключен администрацией Сосново-Мазинского муниципального образования Хвалынского муниципального района Саратовской области с Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации на новый срок.

04.02.2011 приказом № 24 Саратовским УФАС России возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 20 Закона "О защите конкуренции" в отношении администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области и части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Закона "О защите конкуренции" в отношении администрации Сосново-Мазинского муниципального района Саратовской области (далее - Администрация).

Из письменных объяснений администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области (исх. № 462/01-20 от 01.03.2011) следует, что договор № 8 о передаче объекта недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью, находящегося на балансе администрации Хвалынского муниципального района, был заключен с управляющим Вольского отделения № 242 Сбербанка России – 01 февраля 2008 года в соответствии с действующим на данный период законодательством.

Изменения в Федеральный Закон от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", касающиеся необходимости проведения торгов при заключении договоров аренды, были внесены 30 июня 2008 года Федеральным законом № 108 О внесении изменений в Федеральный закон "О концессиальных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

По мнению администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области нарушений действующего законодательства допущено не было.

На территории города Хвалынска, Хвалынского муниципального района осуществляют свою деятельность филиалы ОАО "Сбербанк России", ОАО "Россельхозбанк". Помещение по адресу: с. Ульянино, Хвалынский район, улица имени Ульянина, дом № 62 "а" было передано в собственность Сосново-Мазинского муниципального образования Хвалынского района Саратовской области (акт приема-передачи муниципального имущества от 27.11.2007). Договор переуступки прав на заключение договора аренды был заключен 01.08.2008 администрацией Сосново-Мазинского муниципального образования и администрацией Хвалынского муниципального района.

В соответствии с решением Собрания Хвалынского муниципального района

от 29.09.2008 № 573 в перечень муниципального имущества арендуемого в соответствии с ч. 4 ст. 18 ФЗ-209 от 24.07.2007 включены помещения здания по адресу: Саратовская область, Хвалынский район, с. Ульянино, ул. имени Ульянина, дом № 62 "а" арендуемые на долгосрочной основе организациями, образующими инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства – ФГУП "Почта России", ОАО "АКСБРР", и др.

Поэтому, при решении вопроса о продлении договора № 8 на основании дополнительного соглашения от 11 января 2009 года между администрацией Сосново-Мазинского муниципального образования и отделением (филиалом) № 242 ОАО "Сбербанк России" вопрос о проведении торгов на право заключения аренды помещения, площадью 29,4 кв. метра в здании по адресу: с. Ульянино, ул. имени Ульянина, дом № 62 "а" не решился, так как был урегулирован в соответствии с действующим законодательством.

Из письменных объяснений администрации Сосново-Мазинского муниципального образования Хвалынского муниципального района Саратовской области (исх. № 15/025/01-12 от 04.03.2011) следует, что договор № 8 о передаче объекта недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью, находящегося на балансе администрации Хвалынского муниципального района был заключен с управляющим Вольского отделения № 242 Сбербанка России – 01 февраля 2008 года в соответствии с действующим на данный период законодательством.

Изменения в Федеральный Закон от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", касающиеся необходимости проведения торгов при заключении договоров аренды, были внесены 30 июня 2008 года Федеральным законом № 108 О внесении изменений в Федеральный закон "О концессиальных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

По мнению администрации Сосново-Мазинского муниципального образования Хвалынского муниципального района Саратовской области нарушений действующего законодательства допущено не было.

2. 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 Законом "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.

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.

02.07.2008 вступила в силу статья 17.1 Закона "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.

Необходимо обратить внимание на то, что после вступления в действие Закона "О защите конкуренции" 26.10.2006 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.

Таким образом, статья 17.1 Закона "О защите конкуренции" не ввела новый порядок передачи прав на государственное или муниципальное имущества, а лишь урегулировала особенности данной процедуры.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона "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,

Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении муниципального имущества.

3. На основании изложенного Комиссия Саратовского УФАС России пришла к выводу, что действия администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области, выразившиеся в заключении договора аренды нежилого помещения муниципальной собственностью № 8 от 01.02.2008 с ОАО "Сбербанк России" без проведения торгов нарушили ч. 1 ст. 15, ч.1 ст. 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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.

Действия администрации Сосново-Мазинского муниципального образования Хвалынского муниципального района Саратовской области, выразившиеся в продлении договора аренды муниципального нежилого помещения № 8 от 01.02.2008 с ОАО "Сбербанк России" на новый срок с 01.02.2009 и с 01.02.2010, без проведения торгов нарушили ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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 :

{С}1. {С}Признать администрацию Хвалынского муниципального района Саратовской области нарушившей часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 20 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

{С}2. {С}Признать администрацию Сосново-Мазинского муниципального образования Хвалынского муниципального района Саратовской

области нарушившей часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

{С}3. {С}Выдать администрации Сосново-Мазинского муниципального образования Хвалынского муниципального района Саратовской области предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно:

- внести изменения в договор № 8 от 01.02.2008, заключенный с ОАО "Сбербанк России", установив срок его действия до момента заключения договора с победителем аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения площадью 29,4 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Хвалынский р-н, с. Ульянино, ул. имени Ульянина, д.62 а;

- провести аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения, площадью 29,4 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Хвалынский р-н, с. Ульянино, ул. имени Ульянина, д. 62 а.

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.

ПРЕДПИСАНИЕ № 4/ов

24 марта 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. <.....> - заместитель руководителя управления, Председатель Комиссии;
2. <.....> - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. <.....> - специалист-эксперт отдела контроля органов власти, 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 24.03.2011 по делу № 4/ов о нарушении администрацией Хвалынского муниципального района Саратовской области (412780, Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Революционная, 110 А) части 1 статьи 15, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" и администрацией Сосново-Мазинского муниципального района Хвалынского муниципального района Саратовской области (412777, Саратовская область, Хвалынский район, с. Сосновая Маза, ул. Ленина, 51) части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕД П И С Ы В А Е Т :

1. Администрации Сосново-Мазинского муниципального образования Хвалынского муниципального района Саратовской области прекратить нарушение антимонопольного законодательства и совершать действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно:

1.1. В срок **до 30 апреля 2011 года** внести изменения в **договор № 8 от 01.02.2008**, заключенный с ОАО "Сбербанк России", установив срок его действия до момента заключения договора с победителем аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения площадью 29,4 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Хвалынский р-н, с. Ульянино, ул. имени Ульянина, д.62 а;

1.2. В срок **до 30 июня 2011 года** провести аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения, площадью 29,4 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Хвалынский р-н, с. Ульянино, ул. имени Ульянина, д.62 а.

2. О выполнении пунктов 1.1, 1.2 настоящего предписания сообщить в Саратовское УФАС России не позднее пяти дней со дня срока, установленного в указанных пунктах настоящего предписания. Информация о выполнении настоящего предписания должна быть подтверждена документально.

Члены Комиссии:

<.....>

<.....>