

## РЕШЕНИЕ

« 29 » июня 2011 года

г.

Калуга

Резолютивная часть решения оглашена « 27 » июня 2011 года.  
В полном объеме решение изготовлено « 29 » июня 2011 года.

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии – <...>, членов Комиссии – <...>,

в присутствии представителей Администрации муниципального района «Хвастовичский район» <...>, и представителя Акционерного коммерческого Сберегательного банка Российской Федерации <...>,

рассмотрев дело № 02-44/2011 по признакам нарушения Администрацией муниципального района «Хвастовичский район» (далее-Администрация) части 1,3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в продлении срока действия договора аренды нежилого помещения заключенного с Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации от 11.01.2006 №16 путем подписания дополнительных соглашений в нарушение порядка установленного Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В целях исполнения поручения ФАС России, а также выполнения функций, возложенных на антимонопольный орган Калужским УФАС России 28.02.2011г. направлен запрос в адрес Администрации. Согласно ответу Администрации (вх. от 04.04.2011 №1244) между Управлением экономики, имущества и архитектуры Администрации и Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации (открытое акционерное общество; далее - СберБанк РФ) заключен договор аренды в отношении следующего муниципального имущества:

§ В отношении нежилого помещения общей площадью 29.6 кв.м. расположенного в здании интерната Подбужской муниципальной средней общеобразовательной школы по адресу: Калужская область, Хвастовичский район, с.Подбужье в период с 01.01.2006 по настоящее время заключались следующие договоры:

- договор аренды нежилого помещения №16 от 11.01.2006;
- дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения №16 от 11.01.2006 от 15.12.2006г;
- дополнительное соглашение №1 к договору аренды нежилого помещения №16 от 11.01.2006 от 13.02.2007г;
- дополнительное соглашение №2 к договору аренды нежилого помещения №16 от 11.01.2006 от 03.12.2007г;
- дополнительное соглашение №3 к договору аренды нежилого помещения №16 от 11.01.2006 от 31.10.2008г;
- дополнительное соглашение №4 к договору аренды нежилого помещения №16 от 11.01.2006 от 01.05.2010г;
- дополнительное соглашение №5 к договору аренды нежилого помещения №16 от 11.01.2006 от 13.05.2011г;

Торги на право заключения (продления) указанного договора аренды, согласно пояснениям Администрации, не проводились.

В соответствии с частями 1,3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» начиная с 02.07.2008 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, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением установленных случаев.

Пролонгация указанного договора аренды нежилого помещения на основании заключенных дополнительных соглашений является нарушением требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая указанные обстоятельства, в отношении Администрации возбуждено дело по признакам нарушения части 1,3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Рассмотрев материалы дела, заслушав лиц участвующих в рассмотрении дела, Комиссия Калужского УФАС приходит к следующему.

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» начиная с 02.07.2008 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, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предусмотренных законом случаев.

Согласно Свидетельства о государственной регистрации права от 30.07.2007г. нежилое здание школы по адресу: Калужская область, Хвастовичский район, с.Подбужье, а равно нежилое помещение общей площадью 29.6 кв.м. расположенное в здании интерната Подбужской муниципальной средней общеобразовательной школы являются муниципальной собственностью.

Дополнительные соглашения от 31.10.2008г, 01.05.2010г, 13.05.2011г к договору аренды нежилого помещения №15 от 11.01.2006 заключены сторонами после вступления в силу статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 2 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации условия заключенного договора сохраняют силу и после принятия закона, устанавливающего обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

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 путем подписания дополнительного соглашения, 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.

На основании указанного, с момента вступления в силу статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок договоров, является нарушением требований, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 указанного Федерального закона.

В соответствии с частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в части 1 статьи 17.1

указанного Федерального закона и заключенных до 01.07.2008 года разрешалось с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в том числе являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов) и др.

Сбербанк РФ является кредитной организацией, в связи, с чем в отношении указанного субъекта не могли быть применены положения части 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Документов подтверждающих расторжение указанного договора аренды в адрес Калужского УФАС России не представлено, в связи, с чем оснований для прекращения рассмотрения дела № 02-44/2011 не имеется.

С учетом обстоятельств дела, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать факт нарушения Администрацией муниципального района «Хвастовичский район» части 1,3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в продлении срока действия договора аренды нежилого помещения заключенного с Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации от 11.01.2006 №16 путем подписания дополнительных соглашений в нарушение порядка установленного Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации муниципального района «Хвастовичский район» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, путем предоставления права владения и (или) пользования в отношении указанного имущества в порядке, предусмотренном статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_ <...>,

Члены  
Комиссии: \_\_\_\_\_ <...>,

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа пунктом 2.6 части 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

## ПРЕДПИСАНИЕ

« 29 » июня 2011 г.

г.Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии – <...>, членов Комиссии – <...>,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от « 29 » июня 2011 года по делу № 02-44/2011 о нарушении Администрацией муниципального района «Хвастовичский район» части 1,3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации муниципального района «Хвастовичский район» **в срок до « 01 » августа 2011 года** прекратить нарушение части 1,3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в продлении срока действия договора аренды нежилого помещения заключенного с Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации от 11.01.2006 №16 путем подписания дополнительных соглашений в нарушение порядка установленного Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

а именно: совершить действия направленные на обеспечение конкуренции, путем предоставления права владения и (или) пользования в отношении указанного имущества в порядке, предусмотренном статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_ <...>,

Члены Комиссии: \_\_\_\_\_ <...>,

\_\_\_\_\_ <...>,

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа пунктом 2.6 части 2 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.