

РЕШЕНИЕ № 30/ов

Резолютивная часть решения оглашена 20 января 2011 года

Решение в полном объеме изготовлено 02 февраля 2011 года
г. Саратов

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

1. (...) - руководитель управления, Председатель Комиссии;

{С}2. {С}(...) – заместитель руководителя управления, член Комиссии;

{С}3. {С}(...) – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

4. (...) – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 30/ов по признакам нарушения администрацией Аткарского муниципального района Саратовской области (Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 64) частей 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите 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",

УСТАНОВИЛА:

01.04.2008 администрация Аткарского муниципального района Саратовской области, в лице главы администрации Аткарского муниципального района, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество), в лице заместителя управляющего Аткарским отделением № 4013 Сбербанка России ОАО, действующего на основании Устава Сбербанка России, Положения о филиале Акционерного коммерческого Сберегательного банка Российской Федерации (Сбербанк России) открытого акционерного общества Аткарском отделении № 4013 и доверенности № 59 от 20 ноября 2007 года, именуемый в дальнейшем "Арендатор", заключили договор аренды нежилого помещения № 24/2008/27, по которому арендодатель передаёт, а арендатор принимает во временное владение и пользование за плату недвижимое имущество: встроенное нежилое помещение общей площадью 20 кв. м., находящееся в нежилом кирпичном здании интерната Сазоновской средней школы общей площадью 878, 26 кв. м., расположенное по адресу: Саратовская область, Аткарский район, село Сазоново. Срок действия договора установлен до 01 марта 2009 года.

Имущество поименованное в договоре было передано на основании акта приема-передачи нежилого помещения 01.04.2008.

П. 3.1 договора установлено, что если стороны за один месяц до истечения срока действия договора не заявили в установленном порядке о желании прекратить договорные отношения,

настоящий договор считается продленным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц с даты отправки извещения об этом заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

Таким образом, после 01.03.2009 договор аренды нежилого помещения № 24/2008/27 от 01.04.2008 был продлен сторона на неопределенный срок.

Из письменных пояснений администрации Аткарского муниципального района Саратовской области (исх. 12/3221 от 01.12.2010) следует, что 12 октября 2010 года в адрес администрации Аткарского муниципального района поступило уведомление от филиала ОАО "Сбербанк России" Аткарское отделение № 4013 о расторжении договора аренды № 24/2008/27 от 01.04.2008, в связи с сокращением вакансий в филиалах Сбербанка и переводом филиала по обслуживанию клиентов по адресу: г. Аткарск, ул. 30 лет Победы, 9. В соответствии с соглашением о расторжении договора аренды нежилого помещения от 01.10.2010 с ноября 2010 года договор аренды № 24/2008/27 от 01.04.2008 был расторгнут. На территории Аткарского района в 2008 году осуществляли свою деятельность следующие банки: Аткарское отделение № 4013 Саратовской области акционерного коммерческого Сберегательного банка Российской Федерации, дополнительный офис ЗАО "Поволжский немецкий банк" г. Саратов в г. Аткарске, "Поволжское ОВК" ОАО г. Саратов (Росбанк), Саратовский региональный филиал ОАО "Россельхозбанк" (с декабря 2008 года). Летом 2010 года открылся АКБ "Экспресс-Волга". В настоящее время направлены письменные предложения всем банкам, осуществляющим деятельность на территории Аткарского района, о принятии участия в конкурсе по предоставлению в аренду свободных площадей. Ранее с вышеуказанными предложениями к банкам администрация Аткарского муниципального района Саратовской области не обращалась.

На заседании Комиссии Саратовского УФАС России 15.12.2010 представитель администрации Аткарского муниципального района Саратовской области пояснила, что администрация Аткарского муниципального района Саратовской области действовала в рамках действующего на тот момент законодательства. Практика сложилась таким образом, что договоры заключались на 11 месяцев с дальнейшей пролонгацией. Всего на территории Аткарского муниципального района Саратовской области заключалось 4 договора аренды нежилых помещений: договор аренды нежилого помещения № 24/2008/27 от 01.04.2008 в селе Сазоново; договор аренды нежилого помещения № 37/2008/23 от 01.03.2008 в селе Прокудино, договор аренды нежилого помещения № 16/2008/25 от 01.03.2008 в селе Тургенево, договор аренды нежилого помещения № 39/2008/26 от 01.03.2008 в селе Барановка. Все вышеперечисленные договоры были расторгнуты по инициативе ОАО "Сбербанк России": соглашением от 01.10.2010 расторгнут договор аренды нежилого помещения № 24/2008/27 от 01 апреля 2008 года; соглашением от 21.06.2010 расторгнут договор аренды нежилого помещения № 37/2008/23 от 01 марта 2008 года; соглашением от 30.04.2010 расторгнут договор аренды нежилого помещения № 16/2008/25 от 01 марта 2008 года; соглашением от 21.06.2010 расторгнут договор аренды нежилого помещения № 39/2008/26 от 01 марта 2008 года. В настоящее время ОАО "Сбербанк России" располагается только в городе Аткарке и помещение находится в его собственности.

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.

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 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 (данная редакция Закона о защите конкуренции действовала на дату заключения договор аренды нежилого помещения № 24/2008/27 от 01.04.2008).

02.07.2008 вступила в силу статья 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "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.

Следовательно, 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 имущество, а лишь урегулировала особенности данной процедуры.

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.

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

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.

На основании изложенного Комиссия Саратовского УФАС России пришла к выводу, что действия администрации Аткарского муниципального района Саратовской области, выразившиеся в заключение договора аренды нежилого помещения № 24/2008/27 от 01.04.2008 с Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации, продлении 01.03.2009 срока его действия без проведения торгов нарушили ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1, ч.1 ст. 20 ФЗ 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.

Учитывая вышеизложенное и 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 Аткарского муниципального района Саратовской области нарушившей часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1, часть 1 статьи 20 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

{С}2. {С} Выдать администрации Аткарского 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 (…)

(…)

(…)

ПРЕДПИСАНИЕ № 30/ов

о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции

02 февраля 2011 года

г. Саратов

антимонопольного законодательства в составе:

- {С}1. {С}{...} – руководитель управления, председатель Комиссии;
- {С}2. {С}{...} – заместитель руководителя управления, член Комиссии;
- 3. (...) – начальник отдела органов власти, член Комиссии;
- 4. (...) – 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 20.01.2011 по делу № 30/ов о нарушении администрацией Аткарского 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 Аткарского 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

(...)

(...)

(...)

