

РЕШЕНИЕ по делу № 016-12-а

01.03.2012г. г. Пермь

Резолютивная часть решения оглашена "01" марта 2012г.

В полном объеме решение изготовлено "16" марта 2012г.

Комиссия Пермского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии - <...> заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: - <...>., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

- <...>., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
рассмотрев дело № 016-12-а по признакам нарушения Администрацией Муниципального образования «Вильгортское сельское поселение» Чердынского района Пермского края (ул. Тракторная, 3, Чердынский район, с. Вильгорт, 618621) ст.ст. 15, 17.1. ч. 4 ст. 53, 19-20 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – закон о защите конкуренции), выразившихся в несоблюдении органом местного самоуправления порядка заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, предусмотренного ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, а также предоставления муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции путем передачи в аренду недвижимого имущества, расположенного по адресу: с. Вильгорт, ул. Тракторная, 26, площадью 35, 5 кв.м без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом,

УСТАНОВИЛА:

В Пермское УФАС России поступило обращение от 29.11.2011г. № 17054-11 Контрольно-Счетной Палаты Чердынского муниципального района Пермского края о направлении информации по факту выявления признаков нарушений Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Администрацией Вильгортского сельского поселения Чердынского района Пермского края.

11.01.2009г. Администрацией Муниципального образования «Вильгортское сельское поселение» Чердынского района Пермского края с ОАО Акционерным коммерческим Сберегательным банком РФ заключено дополнительное соглашение к договору аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: с. Вильгорт, ул. Тракторная, 26, площадью 35, 5 кв.м. № 1 от 01.01.2008 года, согласно которого срок действия договора аренды продлен с 30.12.2008г. по 30.11.2009года. При этом по условиям соглашения по истечении срока действия соглашения срок действия соглашения автоматически пролонгируется на тот же срок, если за месяц до истечения срока действия соглашения ни одна из сторон не заявит об отказе от пролонгации договора.

От заявителя - контрольно-Счетной Палаты Чердынского муниципального района Пермского края поступило заявление о рассмотрении дела в отсутствие представителя.

На заседании комиссии представитель заинтересованного лица - ОАО Акционерный коммерческий Сберегательный Банк РФ пояснил, что договор аренды заключен до вступления в силу ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, т.е. до 02.07.2008 года. Дополнительное соглашение заключено на основании ч. 1 ст. 621 ГК РФ, по условиям которого договор возобновлен на тех же условиях на

неопределенный срок. Представитель заинтересованного лица полагает, что дополнительное соглашение недействительно, поскольку 09.02.2012г. стороны расторгли данное соглашение. Представитель заинтересованного лица также считает, что признаки нарушения ст.ст. 15,17, 20 ч. 4 ст. 53 отсутствуют. При этом, пояснил, что антимонопольным органом нарушены сроки давности рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. ОАО «Сбербанк России» не относится к субъектам малого и среднего предпринимательства.

Представитель ответчика поддержал позицию заинтересованного лица.

Изучив представленные документы и информацию, выслушав доводы сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Федеральным законом от 17.07.2009 N 173-ФЗ «О внесении изменений в статьи 17.1 и 53 Федерального закона "О защите конкуренции» (далее - Закон N 173-ФЗ) внесены существенные изменения в положения Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), регулирующие особенности заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

В соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции (введена в действие с 02.07.2008г.) 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за рядом исключений.

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 г. 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.

Таким образом, с момента вступления в силу ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, по окончании срока действия договоров аренды с ОАО Акционерным коммерческим Сберегательным банком РФ, Администрация была обязана в случае передачи нежилого помещения, расположенного по адресу: с. Вильгорт, ул. Тракторная, 26, площадью 35, 5 кв.м. № 1 от 01.01.2008 года во владение (пользование) хозяйствующим субъектам провести соответствующую процедуру торгов.

Комиссией Пермского УФАС России не установлено исключительных случаев, предусмотренных ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, позволяющих Администрации перезаключать договоры аренды с Обществом, минуя установленную Федеральным законом обязанность по проведению торгов.

2. Согласно ч. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года 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 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Доказательств того, что ОАО Акционерный коммерческий Сберегательный банк РФ является субъектом малого и среднего предпринимательства в материалы дела не представлено.

Соответственно, основания заключения дополнительного соглашения с ОАО Акционерным коммерческим Сберегательным банком РФ у администрации отсутствовали.

Следовательно, Администрация заключила дополнительное соглашение к договору аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: с. Вильгорт, ул. Тракторная, 26, площадью 35, 5 кв.м. № 1 от 01.01.2008 года, согласно которого срок действия договора аренды продлен с 30.12.2008г. по 30.11.2009года в нарушение п. 4 ст. 53 Закона о защите конкуренции.

3. Довод представителя заинтересованного лица и ответчика о том, что договор м.б. продлен на основании ч. 1 ст. 621 ГК РФ является необоснованным по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 621 ГК РФ арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором.

Статья 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает иной порядок передачи государственного или муниципального имущества, а именно - по результатам торгов.

Вместе с тем, преимущественное право арендатора может быть реализовано при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества.

Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

Таким образом, поскольку для реализации преимущественного права действующий правообладатель должен участвовать в торгах (конкурсе, аукционе), уведомлением со стороны действующего правообладателя организатора торгов (конкурса, аукциона) о желании заключить договор является подача заявки на участие в таком конкурсе (аукционе).

Согласно пункту 85 Правил в случае если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, поданной участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по

ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомившим организатора конкурса о желании заключить договор.

Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

Таким образом, статья 621 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает исключительно преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях и не регулирует порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество.

Таким образом, положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не являются исключением, предусмотренным пунктом 1 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и, следовательно, не являются основанием для безусловного продления договора на новый срок без торгов.

Соответственно, администрация в нарушение порядка, предусмотренного ст. 17.1 продлила договор аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: с. Вильгорт, ул. Тракторная, 26, площадью 35, 5 кв.м. № 1 от 01.01.2008 года на неопределенный срок.

4. В соответствии с п. 20 ст. 4 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями 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, государственных или муниципальных гарантий.

Согласно ст. 20 Закона о защите конкуренции орган местного самоуправления, имеющий намерение предоставить государственную преференцию, подает в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом. К указанному заявлению прилагаются документы, предусмотренные ст. 20 Закона о защите конкуренции.

Статьей 19 Закона о защите конкуренции устанавливается перечень случаев допустимости предоставления муниципальной преференции, что не исключает признания муниципальной преференцией иных действий органов местного самоуправления, если они обладают признаками, указанными в п. 20 ст. 4 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, заключение договоров передачи муниципального имущества возможно только по результатам проведения торгов на право заключение таких договоров, либо в качестве предоставления муниципальной преференции.

Заявление о согласовании муниципальной преференции ОАО Акционерному коммерческому Сберегательному банку РФ в форме передачи муниципального имущества, расположенного по адресу: с. Вильгорт, ул. Тракторная, 26, площадью 35, 5 кв.м. № 1 в аренду в адрес Пермского УФАС России не поступало, доказательств проведения торгов Администрацией не представлено.

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 запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В частности, частью 7 пункта 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, и в соответствии с разъяснением ФАС России от 31 мая 2010 г. N ИА/16700 действия органа власти по предоставлению преференций в нарушение порядка, установленного статьей 20 Закона о защите конкуренции, является нарушением п. 7 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Администрацией Вильгортского сельского поселения предоставлена незаконная преференция ОАО Акционерному коммерческому Сберегательному банку РФ путем заключения дополнительного соглашения к договору

аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: с. Вильгорт, ул. Тракторная, 26, площадью 35, 5 кв.м. № 1 от 01.01.2008 года, согласно которого срок действия договора аренды продлен с 30.12.2008г. по 30.11.2009года в нарушение установленного Главой 5 Закона о защите конкуренции порядка предоставления муниципальной преференции.

Системный анализ вышеприведенных норм права в совокупности со статьей 447 Гражданского кодекса Российской Федерации свидетельствует об установленном законодательством о конкуренции запрете органам местного самоуправления передавать муниципальное имущество отдельным хозяйствующим субъектам без осуществления публичных процедур, при соблюдении которых иные хозяйствующие субъекты имеют равную возможность реализовать право на получение такого имущества. 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 Закона о защите конкуренции, не требуется.

Рынок банковских услуг в границах Пермского края, включая Вилгортское сельское поселение, является открытым и конкурентным. В Пермском крае осуществляют деятельность 260 филиалов ОАО Акционерного коммерческого Сберегательного банка РФ, наряду с иными хозяйствующими субъектами.

Таким образом, Администрацией созданы более выгодные условия деятельности в лице Соликамского отделения ОАО Акционерного коммерческого Сберегательного банка РФ путем передачи муниципального имущества в аренду без торгов.

Довод представителя заинтересованного лица о том, что антимонопольным органом нарушены сроки давности рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства является несостоятельным, поскольку само нарушение в данной ситуации имеет длящийся характер, так как действие договора аренды муниципального имущества длится во времени. Расторжение же договора будет свидетельствовать об окончании нарушения. Соглашение к договору аренды расторгнуто 09.02.2012г.

Согласно ст. 41.1 Закона о защите конкуренции дело о нарушении

антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства - со дня окончания нарушения или его обнаружения.

Более того, как пояснил на заседании комиссии представитель ответчика, филиал сбербанка продолжает пользоваться имуществом и на данный момент, поскольку договор продлен на основании ч. 1 ст. 261 ГК РФ на неопределенный срок.

Основания для прекращения рассмотрения дела № 016-12-а, предусмотренные ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссией Пермского УФАС России не установлены.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Администрацией Вильгортского сельского поселения Чердынского муниципального района ч. 1 ст.17.1, 53 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в заключении договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: с. Вильгорт, ул. Тракторная, 26, площадью 35, 5 кв.м. № 1 на новый срок, без проведения процедуры торгов, что приводит или может привести к ограничению конкуренции на рынке банковских услуг.

2. Признать факт нарушения Администрацией Вильгортского сельского поселения Чердынского муниципального района п. 7 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции, выразившийся в предоставлении необоснованных муниципальных преференций ОАО Акционерному коммерческому Сберегательному банку РФ в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции путем заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: с. Вильгорт, ул. Тракторная, 26, площадью 35, 5 кв.м. на новый срок, что приводит или может привести к ограничению конкуренции на рынке банковских услуг.

3. Выдать Администрации Вильгортского сельского поселения предписание о прекращении в срок до 20 апреля 2012 г. нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в ограничении конкуренции на рынке банковских услуг, в т.ч. путем несоблюдения органом местного самоуправления порядка заключения договора аренды муниципального имущества, предусмотренного ст. 17.1, 53 Закона о защите конкуренции, а также предоставления муниципальных преференций ОАО Акционерному коммерческому Сберегательному банку РФ в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции путем заключения на новый срок договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: с. Вильгорт, ул. Тракторная, 26, площадью 35, 5 кв.м. без проведения торгов, а именно:

принять меры по обеспечению конкуренции при передаче муниципального имущества в аренду по адресу: Пермский край, Чердынский район, с. Вильгорт, ул. Тракторная, 26, площадью 35, 5 кв.м, в т.ч. путем проведения торгов.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.1 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 № 016-12-а

01.03.2012г. г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьями 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 01.03.2012г. по делу № 016-12-а о нарушении Администрацией Вильгортского сельского поселения Чердынского района Пермского края (ул. Тракторная, 3, Чердынский район, с. Вильгорт, 618621) п. 7 ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1. ч. 4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Вильгортского сельского поселения в срок до 20 апреля 2012 г. нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в ограничении конкуренции на рынке банковских услуг, в т.ч. путем несоблюдения органом местного самоуправления порядка заключения договора аренды муниципального имущества, предусмотренного ст. 17.1, 53 Закона о защите конкуренции, а также предоставления муниципальных преференций ОАО Акционерному коммерческому Сберегательному банку РФ в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции путем заключения на новый срок договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: с. Вильгорт, ул. Тракторная, 26, площадью 35, 5 кв.м. без проведения торгов, а именно:

принять меры по обеспечению конкуренции при передаче муниципального имущества в аренду по адресу: Пермский край, Чердынский район, с. Вильгорт, ул. Тракторная, 26, площадью 35, 5 кв.м, в т.ч. путем проведения торгов.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Пермское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.