

РЕШЕНИЕ № 34/ов

Резолютивная часть решения оглашена 20 января 2011 года

Решение в полном объеме изготовлено 02 февраля 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. <...> {С}- {С} заместитель руководителя управления, Председатель Комиссии;
2. <...> – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. <...> {С}- {С} специалист-эксперт, член Комиссии,

рассмотрев дело № 34/ов по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в отношении комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области (413100, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 55), части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в отношении администрации муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области (413100, Саратовская обл., г. Энгельс, пл. Свободы, 1А),

УСТАНОВИЛА:

16.05.2008 комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице и.о. председателя комитета, с одной стороны, и открытое акционерное общество "Песок", именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора, с другой стороны, заключили договор аренды № 737 (далее – Договор).

Пунктом 1.1 Договора установлено, что Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на правах аренды нежилое помещение, именуемое в дальнейшем "Объект", расположенное по адресу: г. Энгельс, ул. Промышленная, 20, 3-й этаж.

Согласно пункту 1.2 Договора общая площадь объекта, сдаваемого в аренду составляет: 62,0 кв.м.

В соответствии с пунктом 1.3 Договора **срок аренды установлен с 16 мая**

2008 г. по 30 апреля 2009 г.

Имущество по Договору было передано на основании акта приёма-передачи б/н от 16.05.2008.

В дальнейшем, условия договора № 737 от 16.05.2005 изменялись дополнительными соглашениями от 20.11.2008, от 31.12.2008.

31.12.2008 комитет по управлению имуществом Администрации Энгельсского муниципального района, в лице председателя комитета, администрация муниципального образования город Энгельс, в лице главы администрации, открытое акционерное общество "Песок", в лице директора, заключили соглашение (далее – Соглашение).

Согласно пункту 1 Соглашения все права и обязанности Арендодателя по договору № 737 от 16.05.2008 года на аренду нежилого помещения площадью 62,0 кв.м. расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Промышленная, дом 20, 3-й этаж, переходят с согласия Арендатора от комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района к администрации муниципального образования город Энгельс.

Согласно письменным пояснениям администрации муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области (исх. № 2809/01-01-11 от 01.10.2010), ОАО "Песок" не относится к субъектам малого или среднего предпринимательства, в связи с тем, что суммарная доля участия муниципального образования в его уставном капитале, превышает установленные статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации" процентный порог, и составляет 100%.

Документы подтверждающие, что срок действия указанного договора аренды продлен, либо договор аренды расторгнут, отсутствуют.

03.12.2010 приказом № 285 Саратовским УФАС России возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в отношении комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области и 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 муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области.

В письменных пояснениях администрации муниципального образования город Энгельс (исх. № 138/01-01-10 от 24.12.2010) указано, что права и обязанности по договору аренды № 737 от 16.05.2008 перешли к администрации муниципального образования город Энгельс на основании дополнительного соглашения о замене стороны в обязательстве от 31.12.2008. Впоследствии дополнительные соглашения о продлении вышеуказанного договора аренды администрацией муниципального образования город Энгельс не заключались. При этом в соответствии со ст. 621 ГК РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор продолжает действовать на тех же условиях на неопределенный срок. На

основании заявления ОАО "Песок" от 09 ноября 2010 года № 85 договор аренды № 737 от 16 мая 2008 года расторгнут с 15 декабря 2010 года. Также администрацией муниципального образования город Энгельс были представлены копии соглашения от 15.12.2010 о расторжении договора аренды № 737 от 16 мая 2008 года и акта приема-передачи от 15.12.2010.

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 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 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.

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 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 и проведения торгов (конкурса, аукциона) 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.

Исходя из вышеизложенного, заключение органами местного самоуправления договоров аренды муниципального имущества на новый срок, в том числе продление срока их действия, без проведения торгов нарушает антимонопольное законодательство.

На основании изложенного Комиссия Саратовского УФАС России пришла к

ВЫВОДУ, ЧТО:

- действия комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области, выразившиеся в заключении договора аренды нежилого помещения № 737 от 16.05.2008 с ОАО "Песок" без проведения торгов нарушили ч. 1 ст. 15, 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;

- действия администрации муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, выразившиеся в продлении договора аренды нежилого помещения № 737 от 16.05.2008 с ОАО "Песок" на неопределенный срок без проведения торгов нарушили ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 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 комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области нарушившим часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 20 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

{С}2. {С}Признать администрацию муниципального образования город Энгельс Энгельсского 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 муниципального образования город Энгельс Энгельсского 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.

ПРЕДПИСАНИЕ № 34/ов

02 февраля 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, 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 02.02.2011 по делу № 34/ов о нарушении комитетом по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области (413100, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 55) части 1 статьи 15, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", администрацией муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области (413100, Саратовская обл., г. Энгельс, пл. Свободы, 1А) части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации муниципального образования город Энгельс Энгельсского 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:

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