

# 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 № 15/ов

Резолютивная часть решения оглашена 21 апреля 2011 года

Решение в полном объеме изготовлено 26 апреля 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. <....>;
2. <....>;
3. <....>.

рассмотрев дело № 15/ов по признакам нарушения ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1, ч. 1 ст. 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в отношении Комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области (410100, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 55),

## У С Т А Н О В И Л А:

**15.04.2003** Комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального образования (Арендодатель) и Закрытое акционерное общество "Страховая группа "Спасские ворота" (Арендатор) заключили договор на аренду муниципального нежилого недвижимого имущества № 365 по которому арендодатель предоставляет арендатору в пользование на правах аренды нежилое помещение, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Весенняя, 12 для размещения филиала страховой группы, общей площадью 7,7 кв. м. Имущество, поименованное в договоре, было передано на основании акта приема-передачи 15.04.2003. Срок аренды установлен п. 1.3 договора с 21.04.2003 по 15.04.2004.

Соглашением к договору от 23.03.2004 года срок аренды договора продлен с 16.04.2004 по 31.03.2005.

Соглашением к договору от 31.03.2005 года срок аренды договора продлен с 01.04.2005 по 15.03.2006.

Соглашением к договору от 15.03.2006 года срок аренды договора продлен с 16.03.2006 по 28.02.2007.

Соглашением к договору от 28.02.2007 года срок аренды договора продлен с 01.03.2007 по 15.02.2008.

Соглашением к договору от 25.01.2008 года срок аренды договора продлен с 16.02.2008 по 31.01.2009.

18.03.2011 приказом № 68 Саратовским УФАС России возбуждено дело по признакам нарушения ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1, ч. 1 ст. 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в отношении Комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области.

Как следует из письменных пояснений Комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области (исх. № 01-08/196 от 18.04.2011) 01.04.2011 Комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области и закрытое акционерное общество "Страховая группа "Спасские ворота" заключили соглашение о расторжении договора на аренду муниципального нежилого недвижимого имущества № 365 от 15.04.2003.

**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 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 РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Согласно п. 5 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 5 мая 1997 г. № 14 "Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров" совершение сторонами договора конклюдентных действий может рассматриваться как согласие на внесение изменений в договор, заключенный в письменной форме.

На дату продления срока договора на аренду муниципального нежилого недвижимого имущества № 365 от 15.04.2003 действовал Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон "О защите конкуренции").

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 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.

В соответствии со ст. 20 Закона "О защите конкуренции" государственная или муниципальная помощь предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа по письменному ходатайству органа власти, органа местного самоуправления, имеющего намерение предоставить данную помощь.

Антимонопольный орган по результатам рассмотрения ходатайства о даче

согласия на предоставление государственной или муниципальной помощи принимает следующее решение:

1) удовлетворить ходатайство, если государственная или муниципальная помощь предоставляется в целях, указанных в части 1 [статьи 19](#) настоящего Федерального закона, и ее предоставление не может привести к устранению или недопущению конкуренции;

2) продлить срок рассмотрения ходатайства;

3) отказать в удовлетворении ходатайства, если государственная или муниципальная помощь не соответствует целям, указанным в части 1 [статьи 19](#) настоящего Федерального закона, или если ее предоставление может привести к устранению или недопущению конкуренции;

4) удовлетворить ходатайство и ввести ограничения в отношении предоставления государственной или муниципальной помощи.

Предоставление муниципальной помощи органами местного самоуправления должно осуществляться в целях указанных в части 1 статьи 19 Закона "О защите конкуренции" и в порядке установленном статьей 20 Закона "О защите конкуренции".

В соответствии с частью 2 статьи 19 Закона "О защите конкуренции" не является муниципальной помощью предоставление муниципального имущества по результатам торгов.

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.

02.07.2008 вступила в силу статья 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", которая не ввела новый порядок передачи прав на государственное или муниципальное имущество, а лишь урегулировала особенности данной процедуры.

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.

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 данного имущества.

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.

**Следовательно, после вступления в действие Закона "О защите конкуренции" (26.10.2006) любое предоставление муниципального имущества, в том числе в аренду без согласия антимонопольного органа либо без проведения торгов является нарушением статей 15, 20, 17.1 Закона "О защите конкуренции".**

На основании изложенного Комиссия Саратовского УФАС России пришла к выводу, что действия Комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области, выразившиеся в продлении 01.03.2007, 16.02.2008, 01.02.2009 договора на аренду муниципального нежилого недвижимого имущества № 365 от 15.04.2003 с Закрытое акционерное общество "Страховая группа "Спасские ворота" без согласования с антимонопольным органом и 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.

01.04.2011 Комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области и Закрытое акционерное общество "Страховая группа "Спасские ворота" заключили соглашение о расторжении договора на аренду муниципального нежилого недвижимого имущества № 365 от 15.04.2003.

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 :**

1. Признать Комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области нарушившим часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1, часть 1 статьи 20 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2. Прекратить рассмотрение дела № 15/ов о нарушении антимонопольного законодательства в связи с устранением нарушения антимонопольного

законодательства Комитетом по управлению имуществом администрации  
Энгельсского муниципального района Саратовской области.

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.*