

РЕШЕНИЕ № 8/ов

Резолютивная часть решения оглашена 19 июня 2013 года

Решение в полном объеме изготовлено 28 июня 2013 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

1. ... – и.о. заместителя руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ... – старший государственный инспектор, член Комиссии;
3. ... – специалист-эксперт, член Комиссии,

рассмотрев дело № 8/ов по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) в отношении Управления по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области, (413857, Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленина, 91),

УСТАНОВИЛА:

27.07.2007 года между комитетом по управлению имуществом Балаковского муниципального образования и ОАО "Балаково-Банк" был заключен договор аренды на объект муниципальной собственности - нежилое помещение, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленина, 117а, общей площадью 140,9 кв.м.

Срок действия договора аренды установлен с 01.08.2007 по 30.06.2008

(п. 1.5 договора).

Муниципальное имущество было передано комитетом по управлению имуществом Балаковского муниципального образования ОАО "Балаково-Банк" на основании акта приема-передачи от 27.07.2007.

В соответствии с пунктом 2.1.4 договора аренды объекта муниципальной собственности № 27 от 27.07.2007 при отсутствии письменного уведомления за 1 месяц до окончания срока действия настоящего договора со стороны Арендатора о намерении продлить договор аренды на новый определенный срок и при условии, что Арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий договор считается возобновленным на неопределенный срок на тех же условиях.

27.06.2008 между сторонами было заключено дополнительное соглашение № 27/08, в соответствии с которым, был продлен срок действия договора аренды объекта муниципальной собственности № 27 от 27.07.2007 **с 01.07.2008 по 31.05.2009.**

19.06.2009 между управлением имущественных отношений администрации Балаковского муниципального района и ОАО "Балаково-Банк" было заключено дополнительное соглашение, в соответствии с которым был продлен срок действия договора аренды объекта муниципальной собственности № 27 от 27.07.2007 **с 01.06.2009 по 30.04.2010.**

После 30.04.2010 действие договора было сторонами возобновлено на неопределенный срок.

В соответствии с п. 1.1 [Положения](#) об управлении имущественных отношений администрации Балаковского муниципального района Саратовской области, утвержденного решением Собрания Балаковского муниципального района от 25 ноября 2008 г. № 567, Управление имущественных отношений администрации Балаковского муниципального района Саратовской области образовано в результате реорганизации комитета по управлению имуществом администрации Балаковского муниципального района, является правопреемником комитета по управлению имуществом администрации Балаковского муниципального района, отраслевым (функциональным) органом администрации Балаковского муниципального района, уполномоченным осуществлять от имени Балаковского муниципального района права собственника имущества Балаковского муниципального района.

Положением об Управлении по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (далее по тексту - Управление), утвержденным решением Собрания Балаковского муниципального района Саратовской области от 29.10.2010 N 1026, установлено, что Управление образовано в результате реорганизации Управления земельных отношений администрации Балаковского муниципального района в форме присоединения к нему Управления имущественных отношений администрации Балаковского муниципального района. Управление является правопреемником управления имущественных отношений администрации Балаковского муниципального района, отраслевым (функциональным) органом администрации Балаковского муниципального района, уполномоченным осуществлять права собственника имущества Балаковского муниципального района Саратовской области.

В письменных объяснениях (исх. № 6/н от 18.06.2013) представитель Управления указал, что в соответствии с п.2.1.4 Договора № 27 от 27.07.2007 рассматриваемые договорные отношения считаются продленными на неопределенный срок, в связи с тем, что со стороны ОАО "Балаково-Банк" в адрес Управления не поступало уведомления о продлении срока действия договора аренды.

Также, представитель Управления просит прекратить производство по делу в связи с тем, что истек срок давности рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Указание представителя Управления на то, что с момента заключения Договора и дополнительных соглашений к нему на сегодня прошло более трех лет не обосновано в силу следующего.

В соответствии со статьей 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 дьящемся нарушении антимонопольного законодательства - со дня окончания нарушения или его обнаружения.**

В рассматриваемом случае нарушение антимонопольного законодательства носит дьящийся характер.

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:

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.

Согласно пункту 20 статьи 4 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 (данная редакция Закона о защите конкуренции действовала на дату заключения комитетом по управлению имуществом Балаковского муниципального образования Саратовской области с ОАО "Балаково-Банк" договора аренды на объект муниципальной собственности № 27 от 27.07.2007).

В соответствии со ст. 20 Закона о защите конкуренции федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную помощь, направляют в антимонопольный орган ходатайство о даче согласия на предоставление такой помощи.

Комитет по управлению имуществом Балаковского муниципального образования Саратовской области с заявлением о получении согласия по вышеуказанному договору аренды в антимонопольный орган не обращался и передал муниципальное недвижимое имущество в аренду без получения согласия антимонопольного органа.

Предоставление 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 в нарушении установленных антимонопольным законодательством оснований и порядка предоставления является запрещенной муниципальной помощью.

В соответствии с [частью 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции (вступившей в силу 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

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.

В соответствии с ч. 1 ст. 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В результате заключения дополнительных соглашений, изменяющих срок действия договора, у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Следовательно, заключение Управлением и ОАО "Балаково-Банк" дополнительных соглашений № 27/08 от 27.06.2008, б/н от 19.06.2009 о внесении изменений в Договор, свидетельствует о заключении сторонами новых договоров аренды недвижимого имущества.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без получения предварительного согласия антимонопольного органа либо 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.

Таким образом, действия управления по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области, выразившиеся в заключение договора аренды объекта муниципальной собственности № 27 от 27.07.2007 с ОАО "Балаково-Банк", последующем продлении срока его действия дополнительными соглашениями от 27.06.2008, от 19.06.2009 и возобновлении после 30.04.2010 без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, без проведения торгов нарушают часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1, часть 1 статьи 20 Закона 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 на рынке операций с недвижимым имуществом Саратовской области.

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 Управление по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области нарушившим часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1, частью 1 статьи 20 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".
2. Выдать управлению по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации

Балаковского муниципального района Саратовской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно, **в срок до 31.07.2013:**

2.1. Расторгнуть договор аренды объекта муниципальной собственности № 27 от 27.07.2007, со всеми дополнительными соглашениями к нему, на нежилое помещение, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленина, 117а, общей площадью 140,9 кв.м.

2.2. Принять меры по возврату переданного ОАО "Балаково-Банк" муниципального имущества, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленина, 117а, общей площадью 140,9 кв.м.

3. О выполнении настоящего предписания сообщить **в Саратовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.** Информация о выполнении настоящего предписания должна быть подтверждена документально.

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 № 8/ов

28 июня 2013 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

1. ... – и.о. заместителя руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ... – старший государственный инспектор, 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 № 8/ов от 28.06.2013 о нарушении управлением по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского 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:

1. Управлению по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами Балаковского муниципального района Саратовской области прекратить нарушение антимонопольного законодательства, а именно, **в срок до 31 июля 2013 года:**

1.1. Расторгнуть договор аренды объекта муниципальной собственности № 27 от 27.07.2007, со всеми дополнительными соглашениями к нему, на нежилое помещение, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленина, 117а, общей площадью 140,9 кв.м.

1.2. Принять меры по возврату переданного ОАО "Балаково-Банк" муниципального имущества, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленина, 117а, общей площадью 140,9 кв.м.

2. О выполнении предписания сообщить в Саратовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения. Информация о выполнении настоящего предписания должна быть подтверждена документально.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

.....