

## РЕШЕНИЕ

по делу №404-ФАС52-10/13

г. Нижний

Новгород

Результативная часть решения оглашена: 20 мая 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено: 29 мая 2013 г.

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

Председатель  
Комиссии:

- заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

- начальник отдела контроля органов государственной власти;
- специалист-эксперт отдела контроля органов государственной власти,

рассмотрев дело №404-ФАС52-10/13 в отношении администрации Чкаловского муниципального района Нижегородской области (пл. Комсомольская, д.2, г. Чкаловск, Нижегородская обл., 606540) по признакам нарушения части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.06 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии:

– ведущий специалист отдела управления муниципальным имуществом администрации Чкаловского муниципального района Нижегородской области (по доверенности);

### УСТАНОВИЛА:

В соответствии с приказом руководителя от 14.01.2013 № 05 Нижегородское УФАС России провело проверку деятельности администрации Чкаловского муниципального района Нижегородской области на предмет соответствия требованиям антимонопольного законодательства.

По результатам проверки выявлено следующее.

Между администрацией Чкаловского муниципального района и ОАО «Сбербанк России» заключен договор аренды нежилого помещения (здания) являющегося муниципальной собственностью № 12 от 31.01.2012. Согласно пункту 6.1 договор действует с 01.01.2012 до 30.12.2012. Актом приема – передачи от 31.01.2012 Городецкому отделению № 4340 ОАО «Сбербанк России» передано в аренду нежилое помещение общей площадью 57,94 кв.м., расположенное по адресу: г. Чкаловск, кв-л. Ломоносова, д. 11, помещение «П 1».

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Конкурсную либо аукционную документацию на право заключения договора аренды нежилого помещения (здания), являющегося муниципальной собственностью № 12 от 31.01.2012 администрация Чкаловского муниципального района не представила.

Договор аренды нежилого помещения (здания) являющегося муниципальной собственностью №12 от 31.01.2012 заключен на основании постановления администрации Чкаловского муниципального района Нижегородской области «О передаче в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Чкаловск, кв-л. Ломоносова, д. 11» № 91 от 31.01.2012 года.

Передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без 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 неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении государственного или муниципального имущества.

Согласно части 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 или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

Издание постановления администрацией Чкаловского муниципального района Нижегородской области «О передаче в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Чкаловск, кв-л. Ломоносова, д.

11» № 91 от 31.01.2012 года, на основании которого с конкретным хозяйствующим субъектом (ОАО «Сбербанк России») заключен договор аренды, может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Следовательно, в действиях администрации Чкаловского муниципального района Нижегородской области по изданию постановления «О передаче в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Чкаловск, кв-л. Ломоносова, д. 11» №91 от 31.01.2012 и заключению договора аренды нежилого помещения (здания), являющегося муниципальной собственностью №12 от 31.01.2012 содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Определением № СС-10/2582 от 25.04.2013 дело назначено к рассмотрению на 20 мая 2013 года в 15:10.

Рассмотрение дела по существу состоялось 20 мая 2013 года.

В объяснениях по делу (вх. № 2702 от 20.05.2013) представитель администрации Чкаловского муниципального района пояснила следующее: при предоставлении нежилого помещения «П1» расположенного по адресу г. Чкаловск, кв-л. Ломоносова, д. 11, общей площадью 57,94 кв.м. ОАО «Сбербанк России» на правах аренды, администрация Чкаловского района руководствовалась Перечнем значимых видов деятельности в соответствии, с которыми объекты МНФ могут быть переданы в аренду целевым назначением, утвержденного Постановлением Земского собрания Чкаловского района Нижегородской области от 22.01.2003 г. № 15.

Следовательно, при предоставлении нежилого помещения Городецкому отделению № 4340 ОАО «Сбербанк России», администрация Чкаловского района руководствовалась нормативным документом представительного органа.

В мае 2013 года спорное нежилое помещение выставлено на аукцион. Для участия в аукционе подана 1 заявка от Городецкого отделения ОАО «Сбербанк России». Комиссией по проведению аукционов принято решение о признании аукциона несостоявшимся. Согласно пункту 151 Правил проведения аукционов, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 администрация Чкаловского района заключила договор с ОАО «Сбербанк России».

**Изучив материалы дела, заслушав выступления привлеченных по делу лиц, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, комиссия приходит к следующим выводам.**

Между администрацией Чкаловского муниципального района Нижегородской области и ОАО «Сбербанк России» заключен договор аренды нежилого помещения (здания) являющегося муниципальной собственностью №15 от 01.11.2005г. Ежегодно дополнительными оглашениями вышеуказанный договора аренды продлевался и действовал до 2011 года.

31 января 2012 года администрация Чкаловского муниципального района Нижегородской области заключила новый договор аренды нежилого помещения (здания) являющегося муниципальной собственностью № 12 с ОАО «Сбербанк России». Срок действия договора установлен с 01.01.2012 до 30.12.2012.

Актом приема – передачи объекта муниципального нежилого фонда муниципального имущества (нежилого помещения, здания) при заключении договора аренды от 31 января 2012 года Городецкому отделению № 4340 ОАО «Сбербанк России» передано встроенное нежилое помещение общей площадью 57,94 кв.м. расположенное по адресу: г. Чкаловск, кв-л. Ломоносова, д. 11, помещение «П1», для размещения операционной кассы вне кассового узла № 4340/060 Городецкого отделения №4340 Сбербанка России.

В соответствии с [пунктом 31](#) Информационного письма N 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 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.

Исходя из вышеизложенного, договоры, которые были заключены до вступления в силу [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, признаются действующими до установленного в них срока. С момента вступления в силу [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции заключение договоров на новый срок без проведения торгов, в том числе заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок договоров, является нарушением требований, предусмотренных [статьей 17.1](#) Закона о защите конкуренции.

Довод администрации Чкаловского муниципального района Нижегородской области о том, что при предоставлении спорного нежилого помещения администрация руководствовалась перечнем значимых видов деятельности, в соответствии с которыми объекты муниципального нежилого фонда могут быть переданы в аренду целевым назначением, утвержденного Постановлением Земского собрания Чкаловского района Нижегородской области от 22.01.2003г. №15 не принимается Комиссией по следующим основаниям.

На момент заключения договора аренды нежилого помещения (здания) являющегося муниципальной собственностью №12 от 31.01.2012г. Федеральным [ЗАКОНОМ](#) «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 30.06.2008 N 108-ФЗ введена в действие статья 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Таким образом, заключение договора аренды нежилого помещения (здания) являющегося муниципальной собственностью № 12 от 31.01.2012 должно осуществляться с учетом требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, а

именно путем проведения торгов.

Аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения (здания) являющегося муниципальной собственностью общей площадью 57,94 кв.м. расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Чкаловск, кв-л. Ломоносова, д. 11, помещение «П1» администрацией Чкаловского муниципального района Нижегородской области не проводился.

Кроме того, договор аренды нежилого помещения (здания), являющегося муниципальной собственностью №12 от 31.01.2012 заключен на основании постановления администрации Чкаловского муниципального района Нижегородской области «О передаче в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Чкаловск, кв-л. Ломоносова, д.11» № 91 от 31.01.2012.

Передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без 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 неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении государственного или муниципального имущества.

Согласно части 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 или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

Издание постановления администрацией Чкаловского муниципального района Нижегородской области «О передаче в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Чкаловск, кв-л. Ломоносова, д. 11» № 91 от 31.01.2012 года, на основании которого с конкретным хозяйствующим субъектом (Городецкое отделение № 4340 ОАО «Сбербанк России») заключен договор аренды, может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, действия администрации Чкаловского муниципального района Нижегородской области по изданию постановления «О передаче в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Чкаловск, кв-л. Ломоносова, д. 11» №91 от 31.01.2012 и заключению договора аренды нежилого помещения (здания), являющегося муниципальной собственностью №12 от 31.01.2012 являются нарушением части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На рассмотрение дела по существу представитель администрации Чкаловского

муниципального района Нижегородской области представила Постановление администрации Чкаловского муниципального района Нижегородской области «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды нежилых помещений» № 46 от 21.01.2013 года и протокол аукциона по продаже права на заключение договора аренды недвижимого имущества общей площадью 57,94 кв.м. расположенное по адресу: Нижегородская обл., г. Чкаловск, кв-л. Ломоносова, д.11 помещение «П1» №5 от 08.05.2013. Согласно протоколу аукциона № 5 от 08.05.2013г. аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей единственной заявки. В соответствии с пунктом 151 «Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества» утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 с ОАО «Сбербанк России» заключили договора аренды, как с единственным участником аукциона.

На момент рассмотрения дела по существу документы подтверждающие расторжение договора аренды нежилого помещения (здания), являющегося муниципальной собственностью № 12 от 31.01.2012 администрация Чкаловского муниципального района Нижегородской области не представила.

Исходя из вышеизложенного, учитывая выявленные нарушения антимонопольного законодательства по результатам рассмотрения дела №404-ФАС52-10/13, а также в связи с отсутствием доказательств расторжения договора аренды нежилого помещения (здания), являющегося муниципальной собственностью №12 от 31.01.2012, Комиссия пришла к выводу о необходимости выдачи администрации Чкаловского муниципального района Нижегородской области предписаний:

1. об отмене акта, нарушающего антимонопольное законодательство;
2. о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Согласно части 5 статьи 39 Закона о защите конкуренции, если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать администрацию Чкаловского муниципального района

Нижегородской области нарушившей часть 1 статьи 15 и часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать администрации Чкаловского муниципального района Нижегородской области предписание об отмене акта, нарушающего антимонопольное законодательство.
3. Выдать администрации Чкаловского муниципального района Нижегородской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
4. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ap>Выдать администрации Чкаловского муниципального района Нижегородской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

4. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

- [predpisanie 1.doc](#)
- [predpisanie 2.doc](#)