

## РЕШЕНИЕ

по делу № 127-ФАС52-10/12

Результативная часть решения оглашена: 03 мая 2012г.

В полном объеме решение изготовлено: 11 мая 2012г  
г.Н.Новгород

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;  
- заместитель начальника отдела контроля органов  
государственной власти;

рассмотрев дело № 127-ФАС52-10/12 по признакам нарушения администрацией г.Заволжья Нижегородской области (пр.Мира, д.19, г.Заволжье, Нижегородская область, 606520) 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– представителя администрации города Заволжья Нижегородской области по доверенности от 11.03.2012 № 01-611,

### УСТАНОВИЛА:

В соответствии с приказом руководителя Управления от 07.10.2011 № 313 «О проведении плановой выездной проверки» Нижегородское УФАС России провело проверку деятельности администрации города Заволжья Нижегородской области на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства.

По результатам проверки выявлено следующее:

На основании постановления главы местного самоуправления Городецкого района Нижегородской области от 24.08.2007 № 1940 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом Городецкого района Нижегородской области (далее – КУМИ) заключен договор аренды от 01.09.2007 № 1010 с ГП НО «Нижтехинвентаризация». Срок действия договора с 01.09.2007 по 31.07.2008 года (на 11 месяцев).

01.09.2007 года актом приема-передачи объектов муниципального нежилого фонда при заключении договора аренды КУМИ Городецкого района передал ГП НО «Нижтехинвентаризация» в аренду часть нежилого здания площадью 27,89 кв.м, расположенного по адресу: 606520 Нижегородская область, Городецкий район, г.Заволжье, пр-т Мира, д.19.

В соответствии с распоряжением Правительства Нижегородской области от 08.12.2008 №2295-р «Об утверждении перечней муниципальных предприятий, учреждений и имущества, передаваемых из собственности Городецкого муниципального района в собственность городского поселения г.Заволжье» администрацией Городецкого муниципального района передано имущество по договору от 01.09.2007 №1010 в казну администрации г.Заволжья.

Дополнительными соглашениями от 30.06.09 №3 и от 31.03.10 №4 администрацией г.Заволжье продлялись сроки действия договора от 01.09.2007 №1010 без проведения процедуры торгов.

На момент проведения проверки договор аренды муниципального имущества от 01.09.2007 №1010 являлся действующим.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, вступивший в силу со 02 июля 2008 года, 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.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям 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).

По признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции Нижегородским УФАС России 29 февраля 2012 года возбуждено дело № 127-ФАС52-10/12 в отношении администрации г.Заволжья Нижегородской области.

Определением №10/1887 от 01.03.2012 дело назначено к рассмотрению на 20 марта 2012 года в 11.30.

Рассмотрение дела по существу состоялось 03 мая 2012 года.

В письменных объяснениях (исх. № 08-874 от 28.03.12) по делу №127-ФАС52-10/12 администрация г.Заволжья выявленные нарушения не признала, пояснив, что согласно дополнительного соглашения от 31.03.10 срок договора аренды части нежилого здания от 01.09.07 №1010 истек 28.02.11, соответственно на момент проведения проверки и возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам вышеуказанных нарушений договор аренды прекратил свое действие.

**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.**

На основании постановления главы местного самоуправления Городецкого района Нижегородской области от 24.08.2007 № 1940 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом Городецкого района Нижегородской области (далее – КУМИ) заключен договор аренды от 01.09.2007 № 1010 с ГП НО «Нижтехинвентаризация». Срок действия договора с 01.09.2007 по 31.07.2008 года (на 11 месяцев).

01.09.2007 года актом приема-передачи объектов муниципального нежилого фонда при заключении договора аренды КУМИ Городецкого района передал ГП НО «Нижтехинвентаризация» в аренду часть нежилого здания площадью 27,89 кв.м, расположенного по адресу: 606520 Нижегородская область, Городецкий район, г.Заволжье, пр-т Мира, д.19.

В соответствии с распоряжением Правительства Нижегородской области от 08.12.2008 №2295-р «Об утверждении перечней муниципальных предприятий, учреждений и имущества, передаваемых из собственности Городецкого муниципального района в собственность городского поселения г.Заволжье» администрацией Городецкого муниципального района передано имущество по договору от 01.09.2007 №1010 в казну администрации г.Заволжья.

Дополнительными соглашениями от 30.06.09 №3 и от 31.03.10 №4 администрацией г.Заволжье продлялись сроки действия договора от 01.09.2007 №1010 без проведения процедуры торгов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 422 ГК РФ 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 РФ 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 ГК РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Следовательно, 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.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, вступивший в силу со 02 июля 2008 года, 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.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям 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).

Таким образом, заключив дополнительные соглашения о продлении сроков аренды от 30.06.2009, 31.03.2010 администрация г.Заволжья нарушила часть 1 статьи 15 и часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела представитель ответчика по делу сообщила, что срок действия договора аренды от 01.09.2007 №1010 истек 28.02.2011 года. Акт приема-передачи отсутствует. ГП НО «Нижтехинвентаризация» продолжает занимать арендуемые ранее площади по адресу: г.Заволжье, ул.Мира, 19.

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.

В соответствии с подпунктом а) пункта 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия считает необходимым выдать администрации города Заволжья Нижегородской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного, 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 администрацию города Заволжья Нижегородской области нарушившей часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать администрации города Заволжья Нижегородской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Выдать администрации города Заволжья Нижегородской области предписание о предпринятии действий по возврату муниципального имущества в казну.
4. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для возбуждения 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 частью 2 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.