

22 октября 2010 года г. Абакан

Резолютивная часть решения объявлена 13 октября 2010 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Хакасского УФАС России) в составе:

Председатель комиссии: Шалимов П.А. – заместитель руководителя управления отдела антимонопольного законодательства и рекламы (АЗР);

Члены комиссии: Андрюшкова И.А. – главный специалист-эксперт отдела АЗР;

Жукова И.И. – ведущий специалист-эксперт отдела АЗР;

Северина Е.С. – старший специалист 3-го разряда отдела АЗР,

в отсутствие лиц, участвующих деле, надлежащим образом уведомленным о месте и времени рассмотрения дела, рассмотрев материалы дела № 36-А-10, возбужденного в отношении Администрации муниципального образования Красноийусский сельсовет Орджоникидзевского района Республики Хакасия (ул. Центральная, д.5, с.Июс, Орджоникидзевский район, Республика Хакасия) по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

28 июня 2010 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее - Хакасское УФАС) России поступило заявление Абаканского отделения № 8602 Сбербанка России ОАО (далее – Сбербанк) № 011/4319. В своем заявлении Сбербанк сообщает, что между ним и Администрацией муниципального образования Красноийусский сельсовет (далее – Администрация) в 2007 году был заключен договор аренды муниципального имущества – нежилого помещения, расположенного по адресу с.Июс, ул. Центральная, 5, используемого банком для размещения операционной кассы. Как следует из заявления, срок действия договора аренды истек.

Сбербанк обратился в Администрацию с письмом о необходимости проведения в соответствии с требованиями статьи 17.1 Закона о защите конкуренции торгов на данное имущество. Однако до настоящего времени торги не проведены. Фактически договор аренды продлен и Сбербанк продолжает пользоваться нежилым помещением, о чем свидетельствуют представленные платежные поручения.

На основании вышеизложенного 28 июля 2010 г. Хакаским УФАС России в отношении Администрации муниципального образования Красноийусский сельсовет возбуждено дело № 36-А-10 по признакам нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Исходя из анализа имеющихся в материалах дела документов, Комиссия установила следующее.

01.01.2007 между Администрацией муниципального образования Красноийусский сельсовет и Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации в лице Абаканского ОСБ № 8602 был заключен договор аренды недвижимого муниципального имущества № 1 (далее – договор), расположенного по адресу: с.Июс, ул. Центральная, 5, сроком действия с 01.01.2007 по 30.11.2007.

По истечении указанного срока, дополнительным соглашением стороны в порядке, установленном пунктом 7.6 вышеназванного договора, согласно которому Арендатор, желающий продлить договор аренды, обязан не позднее, чем за 1 месяц до истечения срока аренды, письменно уведомить об этом Арендодателя, данный договор аренды не продлили. Следовательно, согласно указанному пункту договора он считается расторгнутым. Однако фактически вышеуказанное имущество продолжало оставаться у Сбербанка.

Пунктом 7.5 договора стороны определили, что арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя обязательства по договору аренды имеет преимущественное право перед другими лицами на продление данного договора.

Руководствуясь указанным пунктом, 04 июня 2009 года между Администрацией и Сбербанком заключено Дополнительное соглашение № 1 к Договору аренды недвижимого муниципального имущества № 1 от 01.01.2007, в котором стороны договорились о новых условиях оплаты за пользование указанным имуществом.

Исследовав доказательства по делу, Комиссия Хакасского УФАС России пришла к следующим выводам.

В целях недопущения недобросовестной конкуренции, исключения возможности коррупционных действий со стороны должностных лиц органов власти и местного самоуправления и лоббирования определенных интересов (путем бесконкурсного предоставления государственного и муниципального имущества), обеспечения всем равных возможностей для участия в торгах Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» Закон о защите конкуренции был дополнен статьей 17.1 – «Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества». Данная норма введена в действие с 02.07.2008.

В соответствии с вышеназванной статьей заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов, за исключением установленных в частях 1 и 4 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции случаев.

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, то есть со 02 июля 2008 года, 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.

Данный вывод Комиссии основан на судебной практике. В частности, в соответствии с пунктом 31 Информационного письма № 66 от 11.01.2002 г. Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации договор аренды, заключенный на новый срок, в том числе подписание дополнительного соглашения о продлении срока действия договора, является новым договором аренды. Следовательно, 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.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия пришла к выводу, что Дополнительное соглашение от 04 июня 2009 года № 1 к Договору аренды недвижимого муниципального имущества № 1 от 01.01.2007 является фактически новым договором аренды. Поскольку соглашение заключено после вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, следовательно Администрации необходимо было руководствоваться названной нормой и провести торги на указанное имущество.

Условие, указанное в пункте 7.5 договора о преимущественном праве арендатора на продление договора после вступления в

силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, по мнению Комиссии, должно применяться с ограничением, исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором.

Закон о защите конкуренции (статья 17.1), предусматривает особый порядок заключения договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества, а именно, по результатам торгов.

При этом, статья 621 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает исключительно преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях и не регулирует порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество.

Таким образом, положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не являются исключением, предусмотренным частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и не является основанием для безусловного продления договора на новый срок без торгов.

Таким образом, преимущественное право арендатора может быть реализовано при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества.

Учитывая вышеизложенное, Комиссии пришла к обоснованному выводу, что передав Сбербанку в аренду вышеуказанное нежилое помещение без торгов, Администрация муниципального образования Красноийусский сельсовет предоставила указанному лицу преимущество, которое обеспечило ему более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

Также Комиссия считает, что указанными выше действиями Администрацией муниципального образования Красноийусский сельсовет созданы неравные конкурентные условия осуществления деятельности хозяйствующим субъектам на товарном рынке оказания банковских услуг, что имеет или может иметь своим результатом ограничение конкуренции.

На основании вышеизложенного Комиссия пришла к выводу, что в действиях Администрации муниципального образования Красноийусский сельсовет признаки нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции материалами настоящего дела подтверждены.

Руководствуясь статьями 23, 25, частью 1 статьи 39, статьей 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона «О защите конкуренции», комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать Администрацию муниципального образования Красноийусский сельсовет нарушившей часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части передачи в аренду Акционерному коммерческому Сберегательному банку Российской Федерации в лице Абаканского ОСБ № 8602 недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: с.Июс, ул. Центральная, 5, без торгов.

2. Выдать Администрации муниципального образования Красноийусский сельсовет предписание:

- о прекращении нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, для чего: в срок до 10 ноября 2010 года совершить действия, направленные на возврат (изъятие) от Акционерного коммерческого Сберегательного банка Российской Федерации в лице Абаканского ОСБ № 8602 недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: с.Июс, ул. Центральная, 5;

- о недопущении действий направленных на нарушение антимонопольного законодательства, для чего не передавать недвижимое муниципальное имущество, расположенное по адресу: с.Июс, ул. Центральная, 5 в аренду без торгов.

Председатель комиссии: П.А.Шалимов

Члены комиссии: И.А.Андрюшкова

И.И. Жукова

Е.С.Северина

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

ПРЕДПИСАНИЕ
по делу № 36-А-10

22 октября 2010 года г. Абакан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии: Шалимов П.А. – заместитель руководителя управления отдела антимонопольного законодательства и рекламы (АЗР);

Члены комиссии: Андрюшкова И.А. – главный специалист-эксперт отдела АЗР;

Жукова И.И. - ведущий специалист-эксперт отдела АЗР;

Северина Е.С. – старший специалист 3-го разряда отдела АЗР,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 22 октября 2010 года по делу № 36-А-10 о нарушении

Администрацией муниципального образования Красноюсский сельсовет Орджоникидзевского района Республики Хакасия части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования Красноюсский сельсовет прекратить нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившееся в передаче в аренду Акционерному коммерческому Сберегательному банку Российской Федерации в лице Абаканского ОСБ № 8602 недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: с.Июс, ул. Центральная, 5, без торгов, для чего: в срок до 10 ноября 2010 года совершить действия, направленные на возврат (изъятие) от Акционерного коммерческого Сберегательного банка Российской Федерации в лице Абаканского ОСБ № 8602 вышеуказанного недвижимого имущества.
2. Администрации муниципального образования Красноюсский сельсовет впредь не допускать действий направленных на нарушение антимонопольного законодательства, для чего не передавать недвижимое муниципальное имущество, расположенное по адресу: с.Июс, ул. Центральная, 5 в аренду без торгов.
3. О выполнении пункта 1 настоящего предписания сообщить в Хакасское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель комиссии: П.А.Шалимов

Члены комиссии: И.А.Андрюшкова

И.И. Жукова

Е.С.Северина

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

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

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.