

ФЕДЕРАЛЬНАЯ

А Н Т И М О Н О П О Л Ь

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 № 36/ов

Резолютивная часть решения оглашена 28 июня 2011 года

Решение в полном объеме изготовлено 04 июля 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, рассмотрев дело № 36/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" (далее - Закон "О защите конкуренции") в отношении администрации Советского муниципального Саратовской области (413210, Саратовская область, р.п. Степное, Советского р-на, ул. 50 лет

Победы, д. 3), администрации Наливнянского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области (413213, Саратовская обл, Советский р-н, ст. Наливная, ул. Школьная, 2), администрации Мечетненского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области (413213, Саратовская обл, Советский р-н, с. Мечетное, ул. Школьная, 12 а),

УСТАНОВИЛА:

{С}1. {С}01.02.2008 администрация Советского муниципального района Саратовской области (арендодатель) и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество) (арендатор) заключили договор аренды № 35, по которому арендодатель предоставляет, а арендатор принимает во временное пользование за плату нежилое помещение общей площадью 22,8 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская область, Советский район, с Наливная, ул. Школьная, д. 14, в целях размещения в нем операционной кассы вне кассового узла № 4029/071 (далее – **договор № 35 от 01.02.2008**). Имущество, поименованное в договоре, было передано на основании акта приема-передачи нежилого помещения 01.02.2008. Срок аренды установлен п. 2.1 договора с 01.01.2008 года по 29.12.2008 года.

Дополнительным соглашением № 1 к договору от 29.01.2009 **договор № 35 от 01.02.2008 возобновлен на неопределенный срок.**

Согласно информации, представленной администрацией Советского муниципального района Саратовской области (исх. № 35-и от 17.01.2011), 20.07.2010 в соответствии с дополнительным соглашением к договору № 35 от 01.02.2008 администрацией Советского муниципального района Саратовской области (далее – администрация Советского МР) были переданы **права и обязанности арендодателя по договору аренды нежилого помещения № 35 администрации Наливнянского муниципального образования** (далее – администрация Наливнянского МО). Пунктом 6 дополнительного соглашения установлено, что настоящее соглашение вступает в законную силу со дня его подписания, распространяется на отношения, возникшие с 01.07.2010 и действует до объявления аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения.

Упомянутое нежилое помещение находится в безвозмездном пользовании Наливнянского муниципального образования на основании Решения Муниципального Собрания Советского муниципального района от 30.06.2010 № 966 и в соответствии с договором на передачу муниципального имущества в безвозмездное пользование от 30.06.2010.

В соответствии с информацией, представленной администрацией Наливнянского МО (исх. № 83 от 21.02.2011), 03.12.2010 был проведен открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества. По лоту 4 (часть нежилого помещения пл.22,8 кв.м., расположенного: ст. Наливная, ул. Школьная, 14) заявок не поступало.

Представитель администрации Наливнянского МО на заседании комиссии

01.03.2011 пояснил, что в настоящее время в указанном помещении располагается ОАО "Сбербанк России".

Арендная плата по договору № 35 от 01.02.2008 перечислялась ОАО "Сбербанк России" по март 2011 года включительно.

Как следует из информации представленной администрацией Советского МР (исх. № 840-и от 21.06.2011) 01.04.2011 администрация Советского МР, администрация Наливнянского МО, ОАО "Сбербанк России" заключили **соглашение о расторжении договора аренды нежилого помещения от 01.02.2008 № 35 с 01.04.2011**. Согласно акту приема-передачи нежилого помещения от 01.04.2010 нежилое помещение пл.22,8 кв.м., расположенное: ст. Наливняная, ул. Школьная, 14 было передано администрации Советского МР.

2. 01.02.2008 администрация Советского МР и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество) заключили договор аренды № 38, по которому арендодатель предоставляет, а арендатор принимает во временное пользование за плату нежилое помещение общей площадью 20,7 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская обл., Советский район, с. Пионерское, ул. Клубная, 14, в целях размещения в нем операционной кассы вне кассового узла № 4029/075 (далее – **договор № 38 от 01.02.2008**). Имущество, поименованное в договоре, было передано на основании акта приема-передачи нежилого помещения 01.02.2008. Срок аренды установлен п. 2.1 договора с 01.01.2008 года по 29.12.2008 года.

Дополнительным соглашением № 1 к договору от 29.01.2009 года **договор № 38 от 01.02.2008 возобновлен на неопределенный срок**.

01.11.2010 Администрация и ОАО "Сбербанк России" заключили **соглашение о расторжении договора № 38 от 01.02.2008**.

3. 01.02.2008 администрация Советского МР и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество) заключили договор аренды № 40, по которому арендодатель предоставляет, а арендатор принимает во временное пользование за плату нежилое помещение общей площадью 29 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская обл., Советский район, с. Мечетное, ул. Школьная, д.12 "а", в целях размещения в нем операционной кассы вне кассового узла № 4029/077 (далее – **договор № 40 от 01.02.2008**). Имущество, поименованное в договоре, было передано на основании акта приема-передачи нежилого помещения 01.02.2008. Срок аренды установлен п. 2.1 договора с 01.01.2008 года по 29.12.2008 года.

Дополнительным соглашением № 1 к договору от 29.01.2009 года **договор № 40 от 01.02.2008 возобновлен на неопределенный срок**.

20.07.2010 в соответствии с дополнительным соглашением к договору № 40 Администрацией были переданы **права и обязанности арендодателя по договору аренды нежилого помещения № 40 администрации Мечетненского муниципального образования** (далее – администрация Мечетненского МО). Пунктом 6 дополнительного соглашения установлено, что настоящее соглашение вступает в законную силу со дня его подписания, распространяется на отношения, возникшие с 01.07.2010 и действует до объявления аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения.

Упомянутое нежилое помещение находится в безвозмездном пользовании

Мечетненского муниципального образования на основании Решения Муниципального Собрания Советского муниципального района от 30.06.2010 № 966 и в соответствии с договором на передачу муниципального имущества в безвозмездное пользование от 30.06.2010.

Представитель администрации Мечетненского МО на заседании комиссии 04.05.2011 пояснил, что 12.04.2011 был проведен открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества пл. 29 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Советский район, с. Мечетное, ул. Школьная, 12 а, ни одной заявки на участие в аукционе не поступило.

Как следует из информации, представленной администрацией Мечетненского МО (исх. № 298 от 20.06.2011) администрация Советского МР, администрация Мечетненского МО, ОАО "Сбербанк России" заключили **соглашение о расторжении договора аренды нежилого помещения от 01.02.2008 № 40 с 01.04.2011**. Согласно акту приема-передачи нежилого помещения от 01.04.2010 нежилое помещение пл. 29 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская область, Советский район, с. Мечетное, ул. Школьная, 12 а было передано администрации Советского МР.

Согласно распоряжению администрации Мечетненского МО от 08.06.2011 № 14-р 26.07.2011 проводится открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества относительно объектов, расположенных по адресу: Саратовская обл., Советский р-н, с. Мечетное, ул. Школьная, 12а.

В соответствии с платежными документами арендная плата по договору № 40 от 01.02.2008 перечислялась ОАО "Сбербанк России" по апрель 2011 года включительно.

15.06.2011 администрация Мечетненского МО и ОАО "Сбербанк" заключили договор аренды № 5 относительно нежилого помещения, расположенного по адресу: Саратовская обл., Советский р-н, с. Мечетное, ул. Школьная, 12а. Срок действия договора составляет 1 месяц (до 14.07.2011).

4. 01.09.2009 Администрация и ОАО "Сбербанк России" заключили договор аренды нежилого помещения № 59 (далее - договор № 59), в соответствии с которым в аренду ОАО "Сбербанк России" передано нежилое помещение на 1-м этаже 2-х этажного здания, общей площадью 34.22 кв.м., расположенное по адресу: Советский р-н, с. Александровка, ул. Юбилейная, д. 2.

Согласно п. 8.1 срок действия договора № 59 составляет 1 месяц и действует до 30.09.2009. Имущество, поименованное в договоре, было передано на основании акта приема-передачи нежилого помещения 10.09.2009.

Пунктом 6.7 договора № 59 определено, что при прекращении аренды, *арендованное помещение подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному уполномоченными представителями Арендатора и Арендодателя.*

Из информации, представленной администрацией Советского МР Саратовской области (исх. № 229 от 17.02.2011, исх. № 255 от 21.02.2011), следует:

01.09.2009 был подготовлен проект договора аренды нежилого помещения № 59

(расположенного на 1-м этаже 2-х этажного здания, общей площадью 34,22 кв.м., по адресу: Советский р-н, с. Александровка, ул. Юбилейная, д. 2.), но договор с ОАО "Сбербанк России" заключен не был, так как помещение не было готово к сдаче в аренду. Между Администрацией и ОАО "Сбербанк России" на вышеуказанное помещение был заключен договор № 59 от 01.12.2009.

Как следует из информации, представленной администрацией Советского МР (исх. №840-и от 21.06.2011) 31.12.2009 администрацией Советского МР и ОАО "Сбербанк России" заключено соглашение о расторжении договора № 59 от 01.12.2009, помещение передано администрации Советского МР согласно акту приема передачи от 31.12.2009.

14.12.2010 приказом № 333 Саратовским УФАС России возбуждено дело по признакам нарушения ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1, ч. 1 ст. 20 Закона "О защите конкуренции", в отношении администрации Советского муниципального района Саратовской области.

Определениями Саратовского УФАС России от 25.01.2011 в качестве ответчиков по делу № 36/ов о нарушении антимонопольного законодательства были привлечены: администрация Мечетнинского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области и администрация Наливнянского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области.

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 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 ч. 1 ст. 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 Закона "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 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 (возобновлении) 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.

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 администрации Советского муниципального района Саратовской области, выразившиеся в заключении 01.02.2008 договоров аренды нежилых помещений № 35, № 38, № 40, в продлении договоров аренды нежилых помещений № 35, № 38, № 40 дополнительными соглашениями № 1 от 29.01.2009 на неопределенный срок без получения согласия антимонопольного органа, без проведения торгов нарушили ч. 1 ст. 15, ч.1 ст. 17.1, ч. 1 ст. 20 Закона "О защите конкуренции", поскольку указанные действия влекут создание преимущественных условий деятельности для ОАО "Сбербанк России" и могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

- действия администрации Наливнянского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области, выразившиеся: в заключении 20.07.2010 дополнительного соглашения о сохранении договора № 35 от 01.02.2008 в силе, при изменении сторон, где администрация Наливнянского муниципального образования приняла на себя права и обязанности по указанному договору, без проведения торгов, нарушили ч. 1 ст. 15, ч.1 ст. 17.1 Закона "О защите конкуренции", поскольку указанные действия влекут создание преимущественных

условий деятельности для ОАО "Сбербанк России" и могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

- действия администрации Мечетненского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области, выразившиеся в заключении 20.07.2010 дополнительного соглашения о сохранении договора № 40 от 01.02.2008 в силе, при изменении сторон, где администрация Мечетненского муниципального образования приняла на себя права и обязанности по указанному договору, без проведения торгов, нарушили ч. 1 ст. 15, ч.1 ст. 17.1 Закона "О защите конкуренции", поскольку указанные действия влекут создание преимущественных условий деятельности для ОАО "Сбербанк России" могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" Комиссия

РЕШИЛА :

1. Признать администрацию Советского муниципального района Саратовской области нарушившей часть 1 статьи 15, часть 1 ст. 17.1, часть 1 статьи 20 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2. Признать администрацию Наливнянского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области нарушившей часть 1 статьи 15, часть 1 ст. 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3. Признать администрацию Мечетненского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области нарушившей часть 1 статьи 15, часть 1 ст. 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4. Прекратить рассмотрение дела № 36/ов о нарушении антимонопольного законодательства в связи с устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий администрацией Советского муниципального района Саратовской области, администрацией Наливнянского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области, администрацией Мечетненского муниципального образования Советского 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.