

## РЕШЕНИЕ № 44/ов

Резолютивная часть решения оглашена 09 марта 2011 года

Решение в полном объеме изготовлено 15 марта 2011 года  
Саратов г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области (далее по тексту – Саратовское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 44/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" в отношении администрации Романовского муниципального района Саратовской области (412270, Саратовская обл. р.п. Романовка, ул. Народная, 10), по признакам нарушения ч.1, ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон "О защите конкуренции" в отношении МУП РМР "Романовская аптека № 161" (412270, Саратовская обл. р.п. Романовка, ул. Ленина, 87 "а"),

### УСТАНОВИЛА:

**09.08.2007 года** администрация Романовского муниципального района Саратовской области (арендодатель) и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество) (арендатор), отдел культуры и кино администрации Романовского муниципального района (балансодержатель) заключили договор аренды нежилого помещения, по которому арендодатель предоставляет, а арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилое помещение общей площадью 18,5 кв.м., расположенное на 1 этаже по адресу: Саратовская область, Романовский район, р.п. Романовка, ул. Народная, 27, в целях размещения в нем банкомата Балашовского отделения № 3994 Сбербанка России ОАО (далее – **договор от 09.08.2007**). Имущество, поименованное в договоре, было передано на основании акта приема-передачи нежилого помещения 09.08.2007. Срок аренды установлен п. 7.1 договора с момента подписания его сторонами до 09.07.2008 года.

Пунктом 6.1 договора от 09.08.2007 установлено, что если арендатор продолжает

*пользоваться недвижимым имуществом после истечения срока действия настоящего договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, настоящий договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.*

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 01.07.2009 нежилое одноэтажное здание аптеки площадью 758,1, расположенное по адресу: Саратовская обл., Романовский р-н, р.п. Романовка, ул. Ленина, д.87"а" находится в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия Романовского муниципального района "Романовская аптека № 161".

**07.09.2009** администрация Романовского муниципального района Саратовской области (арендодатель) и МУП РМР "Романовская аптека № 161" (балансодержатель) с одной стороны и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество) (арендатор) с другой стороны заключили договор аренды части нежилого помещения (здания), по которому арендодатель предоставляет арендатору во временное владение и пользование за плату нежилое помещение общей площадью 6 кв.м., расположенное на 1 этаже по адресу: Саратовская область, Романовский район, р.п. Романовка, ул. Ленина, 87 "а", в целях размещения в нем банкомата Балашовского отделения № 3994 Сбербанка России ОАО (далее – **договор от 7 сентября 2009 года**). Имущество, поименованное в договоре, было передано на основании акта приема-передачи нежилого помещения от 07.09.2009.

Согласно п. 7.1 договор вступает в силу с 07.09.2009 и действует по 31.12.2009 года.

*Пунктом 6.1 договора установлено Договор считается ежегодно продленным без заключения дополнительных соглашений, если стороны за один месяц до истечения срока действия настоящего договора не заявили в установленном порядке о желании прекратить договорные отношения.*

30.11.2009 Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество) (арендатор) и администрация Романовского муниципального района Саратовской области (арендодатель) и МУП РМР "Романовская аптека № 161" (балансодержатель) заключили соглашение о расторжении договора аренды части нежилого помещения от 07.09.2009.

В соответствии с актом от 30.11.2009 арендатор возвратил арендодателю нежилое помещение общей площадью 6 кв.м., расположенное на 1 этаже по адресу: Саратовская область, Романовский район, р.п. Романовка, ул. Ленина, 87 "а".

**01.12.2009 года** администрация Романовского муниципального района Саратовской области (арендодатель) и МУП РМР "Романовская аптека № 161" (балансодержатель) с одной стороны и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество) (арендатор) с другой стороны заключили договор возмездного оказания услуг по представлению части нежилого помещения (здания), по которому арендодатель предоставляет арендатору во временное владение и пользование за плату нежилое помещение общей площадью 6 кв.м., расположенное на 1 этаже по адресу: Саратовская область, Романовский район, р.п. Романовка, ул. Ленина, 87 "а", в целях размещения в нем банкомата Балашовского отделения № 3994 Сбербанка России ОАО (далее – **договор от 1 декабря 2009 года**). Имущество, поименованное в договоре, было передано на основании акта приема-передачи нежилого помещения от 01.12.2009. Срок аренды установлен п. 7.1 договора с 01.12.2009 по 01.11.2010 года.

*Пунктом 6.1 договора от 01 декабря 2009 года установлено, что если арендатор продолжает пользоваться недвижимым имуществом после истечения срока действия настоящего договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, настоящий договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.*

23.12.2010 приказом № 344 Саратовским УФАС России возбуждено дело по признакам нарушения администрацией Романовского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация) ч. 1 ст. 15, ч. 1, ч.3 ст. 17.1, ч. 1 ст. 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", МУП РМР "Романовская аптека № 161" ч. 1, ч. 3 ст. 17.1 Федерального

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Согласно платежным поручениям об оплате арендной платы по договору от 01.12.2009 за 2009-2011 годы арендная плата перечисляется в бюджет Романовского района Саратовской области.

В соответствии с письменными объяснениями Администрации (исх. № 115 от 21.01.2011) договор от 09.08.2007 заключен без проведения торгов, так как ст. 17.1 Закона о защите конкуренции вступила в силу в июле 2008 года. Договор от 01.12.2009 заключен без проведения торгов в соответствии с ч. 4 ст. 17.1 Закона "О защите конкуренции", так как площадь нежилого помещения, переданного в аренду, не превышает 20 кв.м.

Согласно письменным объяснениям и МУП РМР "Романовская аптека № 161" (исх. № 9 от 21.01.2011) с согласия собственника часть помещения 6 кв.м. была передана третьему лицу без проведения конкурса, заключен договор на основании ч. 4 ст. 17.1 Закона "О защите конкуренции", так как площадь сдаваемого в аренду помещения не превышает 20 кв.м., установленной данной статьей.

## **2. 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 прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

- передачи религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения;

- предоставления прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- предоставления прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества на срок не более чем тридцать календарных дней (предоставление указанных прав на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

- 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.

02.07.2008 вступила в силу статья 17.1 Закона "О защите конкуренции".

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.

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.

Таким образом, статья 17.1 Закона "О защите конкуренции" не ввела новый порядок передачи прав на государственное или муниципальное имущества, а лишь урегулировала особенности данной процедуры.

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.

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 муниципального имущества.

Позиция Администрации и МУП РМР "Романовская аптека № 161" о возможности передачи ОАО "Сбербанк России" муниципального имущества в аренду по договорам от 07.09.2009, от 01.12.2009 без проведения торгов в соответствии с ч. 4 ст. 17.1 является неправомерной, так как основана на неправильном толковании норм Закона "О защите конкуренции".

В соответствии с частью 4 статьи 17.1 Закона "О защите конкуренции" лицо, которому в соответствии с частями 1 и 3 указанной статьи предоставлены права владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением, может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. При этом общая площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десять процентов площади помещения, здания, строения или сооружения и составлять более чем двадцать квадратных метров.

**Часть 4 статьи 17.1** Закона "О защите конкуренции" **распространяется на договоры субаренды, перенайма и иные договоры**, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, **при условии, что права владения и (или) пользования указанным имуществом предоставлены в соответствии с частями 1 и 3 указанной статьи**, предусматривающими переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества **только по результатам проведения торгов** (конкурсов или аукционов).

Таким образом, договоры от 07.09.2009 и 01.12.2009 должны были заключаться Администрацией и МУП РМР "Романовская аптека № 161" в порядке, установленном ч.1 ст. 17.1 Закона "О защите конкуренции".

### **3. На основании изложенного Комиссия Саратовского УФАС России пришла к следующим выводам:**

1. Действия администрации Романовского муниципального района Саратовской области, выразившиеся в заключении с ОАО "Сбербанк России":

- договора аренды нежилого помещения от 09.08.2007 и в продлении 09.07.2008 данного договора на неопределенный срок;

- договора аренды части нежилого помещения (здания) от 07.09.2009;

- договора возмездного оказания услуг по предоставлению части нежилого помещения от 01.12.2009,

без проведения торгов нарушили ч. 1 ст. 15, ч.1 ст. 17.1, ч.1 ст. 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2. Действия МУП РМР "Романовская аптека № 161", выразившиеся в заключении с ОАО "Сбербанк России":

- договора аренды части нежилого помещения (здания) от 07.09.2009;

- договора возмездного оказания услуг по предоставлению части нежилого помещения от 01.12.2009,

без проведения торгов нарушили ч. 1, 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "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.

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

#### **Р Е Ш И Л А :**

1. Признать администрацию Романовского муниципального района Саратовской области нарушившей часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1, часть 1 статьи 20 Федерального Закона от

2. Признать муниципальное унитарное предприятие Романовского муниципального района "Романовская аптека № 161" нарушившим части 1, 3 статьи 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3. Выдать администрации Романовского муниципального района Саратовской области предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно:

3.1. Внести изменения в **договор от 09.08.2007**, заключенный с ОАО "Сбербанк России", установив срок его действия до момента заключения договора с победителем аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения пл. 18,5 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, п. Романовка, ул. Народная, 27;

3.2. Провести аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения, площадью 18,5 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Романовский район, р.п. Романовка, ул. Народная 27;

3.3. Внести изменения в **договор от 01 декабря 2009**, заключенный с ОАО "Сбербанк России", установив срок его действия до момента заключения договора с победителем аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения площадью 6 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Романовский район, р.п. Романовка, ул. Ленина 87 "а";

3.4. Провести аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения, площадью 6 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Романовский район, р.п. Романовка, ул. Ленина 87 "а".

4. Выдать муниципальному унитарному предприятию Романовского муниципального района "Романовская аптека № 161" предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства, а именно:

4.1. Внести изменения в **договор от 01 декабря 2009**, заключенный администрацией Романовского муниципального района Саратовской области и МУП РМР "Романовская аптека № 161" с ОАО "Сбербанк России", установив срок его действия до момента заключения договора с победителем аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения площадью 6 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Романовский район, р.п. Романовка, ул. Ленина 87 "а".

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 № 44-1/ов**

15 марта 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, 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 15.03.2011 по делу № 44/ов о нарушении администрацией Романовского муниципального района Саратовской области (412270, Саратовская обл. р.п. Романовка, ул. Народная, 10) ч.1 ст. 15, ч.1 ст. 17.1, ч. 1 ст. 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", МУП РМР "Романовская аптека № 161" (412270, Саратовская обл. р.п. Романовка, ул. Ленина, 87 "а") ч.1, ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Романовского муниципального района Саратовской области прекратить нарушение антимонопольного законодательства и совершать действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно:

**1.1. В срок до 30 апреля 2011 года** внести изменения в договор аренды нежилого помещения **от 09.08.2007**, заключенный с ОАО "Сбербанк России", установив срок его действия до момента заключения договора с победителем аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения пл. 18,5 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, п. Романовка, ул. Народная, 27;

**1.2. В срок до 16 июня 2011 года** провести аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения, площадью 18,5 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Романовский район, р.п. Романовка, ул. Народная 27;

**1.3. В срок до 30 апреля 2011 года** внести изменения в договор возмездного оказания услуг по предоставлению части нежилого помещения **от 01 декабря 2009 года**, заключенный с ОАО "Сбербанк России", установив срок его действия до момента заключения договора с победителем аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения площадью 6 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Романовский район, р.п. Романовка, ул. Ленина 87 "а";

**1.4. В срок до 16 июня 2011 года** провести аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения, площадью 6 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Романовский район, р.п. Романовка, ул. Ленина 87 "а".

2. О выполнении пунктов **1.1, 1.2, 1.3, 1.4** настоящего предписания сообщить **в Саратовское УФАС России не позднее пяти дней со дня срока, установленного в указанных пунктах настоящего предписания**. Информация о выполнении настоящего предписания должна быть подтверждена документально.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

## ПРЕДПИСАНИЕ № 44-2/ов

15 марта 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, 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 от 15.03.2011 по делу № 44/ов о нарушении администрацией Романовского муниципального района Саратовской области (412270, Саратовская обл. р.п. Романовка, ул. Народная, 10) ч.1 ст. 15, ч.1 ст. 17.1, ч. 1 ст. 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", МУП РМР "Романовская аптека № 161" (412270, Саратовская обл. р.п. Романовка, ул. Ленина, 87 "а") ч.1, ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Муниципальному унитарному предприятию Романовского муниципального района "Романовская аптека № 161" прекратить нарушение антимонопольного законодательства, а именно:

**1.1. В срок до 30 апреля 2011 года** внести изменения в договор возмездного оказания услуг по предоставлению части нежилого помещения **от 01 декабря 2009 года**, заключенный с ОАО "Сбербанк России", установив срок его действия до момента заключения договора с победителем аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения площадью 6 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Романовский район, р.п. Романовка, ул. Ленина 87 "а".

2. О выполнении пункта **1.1** настоящего предписания сообщить в **Саратовское УФАС России не позднее пяти дней со дня срока, установленного в указанном пункте настоящего предписания**. Информация о выполнении настоящего предписания должна быть подтверждена документально.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

