

## РЕШЕНИЕ № 5/ов

Резолютивная часть решения оглашена 30 марта 2011 года

Решение в полном объеме изготовлено 11 апреля 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 в составе:

1. <...>

- |          |  |
|----------|--|
| 2. <...> | {С}- {С} руководитель управления, Председатель Комиссии;   |
| 3. <...> | – заместитель руководителя управления, член Комиссии;      |
| 4. <...> | - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии; |
|          | {С}- {С} специалист-эксперт, член Комиссии,                |

рассмотрев дело № 5/ов по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в отношении администрации Лысогорского муниципального района Саратовской области (412860, Саратовская обл., р.п. Лысье Горы, пл. 50 лет Октября, 3),

### УСТАНОВИЛА:

**28.11.2006** администрация Лысогорского муниципального района Саратовской области, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество), именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили договор аренды нежилого помещения № 24

(далее – Договор).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение общей площадью – 18,0 кв.м., площадь арендуемого помещения составляет – 9,0 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская область, Лысогорский район, п. Гремячий, пл. Мира, 6. Нежилое помещение, сдаваемое в аренду, является муниципальной собственностью, что подтверждается выпиской из реестра муниципальной собственности № 93 от 04.07.2005.

Пунктом 1.6 Договора установлен **срок действия договора с 28.11.2006 по 28.10.2007.**

Пунктом 4.4 Договора установлено, что договор заключен сроком на 11 месяцев.

Пунктом 4.5 Договора установлено, что если до окончания указанного в пункте 1.6 срока ни одна из сторон не заявила о своем отказе от продления Договора, Договор по окончании срока аренды считается автоматически пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, за исключением положения о размере арендной платы.

В соответствии с дополнительным соглашением от 01.12.2007 к договору аренды № 24 от 28.11.2006, заключенным между администрацией Лысогорского муниципального района Саратовской области и Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации, **срок действия Договора продлен до 28.09.2008.**

В дальнейшем, **срок действия Договора продлевался сторонами с 28.08.2009, 28.07.2010** без заключения дополнительных соглашений в письменном виде в силу п. 4.5 Договора.

24.02.2011 приказом № 35 Саратовским УФАС России возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в отношении администрации Лысогорского муниципального района Саратовской области.

Как следует из письменных пояснений администрации Лысогорского муниципального района Саратовской области (исх. № 388 от 16.03.2011) 05.03.2011 администрация Лысогорского муниципального района Саратовской области и открытое акционерное общество "Сбербанк России" заключили соглашение о расторжении договора аренды на сдачу нежилого помещения № 24 от 28.11.2006.

**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 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 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.

На дату заключения Договора и соглашений о продлении срока действия договора аренды действовал Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон "О защите конкуренции").

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 возможно следующими способами:

1) по результатам проведения торгов 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.

02.07.2008 вступила в силу статья 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "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 частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "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, в том числе путем предоставления преимуществ отдельному хозяйствующему субъекту.

**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 Лысогорского муниципального района Саратовской области, выразившиеся в заключении и последующем продлении срока действия договора аренды нежилого помещения № 24 от 28.11.2006 с Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации без согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов нарушили ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1, ч.1 ст.20 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.

В связи с тем, что 05.03.2011 администрация Лысогорского муниципального района Саратовской области и открытое акционерное общество "Сбербанк России" заключили соглашение о расторжении договора аренды на сдачу нежилого помещения № 24 от 28.11.2006, Комиссия приняла решение предписание администрации Лысогорского муниципального района Саратовской области не выдавать.

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 :**

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

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.