

РЕШЕНИЕ

г. Магадан

Резолютивная часть решения оглашена «11» апреля 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «12» апреля 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

при участии представителей:

- администрации муниципального образования «Поселок Синегорье» Ягоднинского района Магаданской области (ул. Комсомольская, д. 5, п. Синегорье, Ягоднинский р-н, Магаданская обл., 686222) – юрисконсульта Сычевой И.А. (доверенность от 09.04.2013 № 424),

- «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО) (ул. Амурская, 225, г. Благовещенск, Амурская обл., 675000) в лице Филиала «Колыма» (ул. Пролетарская, 17, г. Магадан, 685000) ДО № 12 в п. Синегорье (ул. Первая, д. 2, секция 4, п. Синегорье, Ягоднинский р-н, Магаданская обл., 686222) – ведущего юрисконсульта юридической службы Грищук Л.М. (доверенность от 29.06.2012 № 48),

рассмотрев дело № 02-9/13-2013 по признакам нарушения администрацией муниципального образования «Поселок Синегорье» Ягоднинского района Магаданской области части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в несоблюдении установленного порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а именно – в заключении с «Азиатско-Тихоокеанским Банком» (ОАО) в лице Филиала «Колыма» ДО № 12 в п. Синегорье договоров аренды муниципального имущества № 58 от 01.03.2011, № 79 от 01.01.2012, № 97 от 31.12.2012 без проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров, а также в отсутствие предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление преференции, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В целях осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства при заключении договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, Отделом КАРЗ и ОВ Магаданского УФАС России проанализированы договоры аренды муниципального недвижимого имущества, представленные администрацией муниципального образования «Поселок Синегорье» (Ягоднинский р-н Магаданской обл.), на предмет их соответствия требованиям Федерального

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

По результатам рассмотрения представленных документов установлено следующее.

01 января 2011 года между МУП «СМПП ЖКХиЭ» (по согласованию с собственником муниципального имущества - администрацией муниципального образования «Поселок Синегорье») (Арендодатель) и «Азиатско-Тихоокеанским Банком» (ОАО) (Арендатор) заключен договор аренды № 6-АД нежилого помещения площадью 202 кв.м, расположенного по адресу: Магаданская обл., Ягоднинский р-н, п. Синегорье, ул. Первая, д. 2, секция 4, назначение – офис.

Срок действия Договора установлен с 01 января 2011 года по 31 декабря 2011 года (пункт 5.1. Договора).

В соответствии с пунктом 5.2. Договора по истечении срока договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по договору, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок.

Согласно пункту 5.4. договор считается продленным на каждый последующий календарный год на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не направит письменное уведомление об изменении, расторжении или заключении нового договора. При этом оформление дополнительного соглашения к договору не требуется.

Пунктом 2.1.1. Договора установлено, что передача помещений Арендатору должна быть оформлена актом приема-передачи имущества, составленным и подписанным обеими сторонами и являющимся неотъемлемой частью Договора.

По истечении срока договора Арендатор обязан передать Арендодателю имущество по акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами (пункт 2.3.9. Договора).

Так, согласно Акту приема-передачи нежилых помещений от 01.01.2011 нежилое помещение, расположенное по адресу: Магаданская обл., Ягоднинский р-н, п. Синегорье, ул. Первая, 2, секция 4 общей площадью 202 кв.м передано Арендатору.

Дополнительные соглашения о досрочном расторжении договора не представлены.

Однако, до истечения срока вышеназванного договора, а именно – 01 марта 2011 года, между МО «Поселок Синегорье» в лице главы администрации (т.е. между непосредственным собственником муниципального имущества) и «Азиатско-Тихоокеанским Банком» (ОАО) в отношении того же нежилого помещения площадью 202 кв.м заключен договор аренды муниципального имущества № 58.

Срок действия договора установлен с 01.03.2011 по 31.12.2011 (Акт приема-передачи от 01.03.2011).

Пунктом 5.4. договор считается продленным на каждый последующий

календарный год на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не направит письменное уведомление об изменении, расторжении или заключении нового договора. При этом оформление дополнительного соглашения к договору не требуется.

Вместе с тем, 01 января 2012 года между теми же Сторонами, в отношении того же имущества заключен договор № 79 сроком по 31.12.2012 (Акт приема-передачи от 01.01.2012).

Отношения на 2013 год урегулированы между Сторонами Договором аренды № 97 от 31.12.2012 (срок договора по 29.12.2013); акт приема-передачи от 31.12.2012.

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 - договоры), может быть осуществлено только по результатам проведения торгов, за исключением установленных в [частях 1, 3.1](#) и [9 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции случаев.

Согласно части 4 статьи 53 Закона о конкуренции (в ред. Федерального закона от 17.07.2009 г. № 173-ФЗ) до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Между тем, законных оснований для применения указанных положений статей 17.1, 53 Закона о защите конкуренции, дающих исключительную возможность заключения договора аренды без проведения конкурса или аукциона, в данном случае у администрации МО «Поселок Синегорье» не имелось.

В силу пункта 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, муниципальных гарантий, является муниципальной преференцией.

Порядок предоставления преференций установлен в главе 5 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 19 указанного Закона государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых

актов органов власти, органа местного самоуправления, исключительно в целях, перечисленных в указанной норме, в том числе, в целях обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, социального обслуживания населения.

В соответствии с частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственная и муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Исходя из вышеприведенных норм права, следует, что, предоставление муниципального имущества должно осуществляться в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции (путем проведения торгов), либо в порядке, предусмотренном статьей 20 Закона о защите конкуренции (путем предоставления муниципальной преференции).

В данном случае администрацией муниципального образования «Поселок Синегорье» установленный порядок заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, соблюден не был.

Согласно части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, действия администрации муниципального образования «Поселок Синегорье», выразившиеся в заключении с «Азиатско-Тихоокеанским Банком» (ОАО) в лице Филиала «Колыма» ДО № 12 в п. Синегорье договоров аренды муниципального имущества № 58 от 01.03.2011, № 79 от 01.01.2012, № 97 от 31.12.2012 в отсутствие проведенного конкурса или аукциона, а также в отсутствие предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление преференции, свидетельствуют о нарушении требований, установленных частью 1 статьи 15, частью 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», результатом чего может явиться недопущение, ограничение, устранение конкуренции.

На заседании Комиссии представитель Ответчика с указанным нарушением согласилась.

Представитель Заинтересованного лица Грищук Л.М. пояснила, что Банк (до реорганизации – ОАО «Колыма-Банк»), начиная с 15.12.2000 года по настоящее время непрерывно является арендатором нежилого помещения, расположенного в п. Синегорье по ул. Первая, 2, секция 4 и используемого под Дополнительный офис Банка № 12 (договоры аренды №№ 18-Ад от 15.12.2000, от 25.12.2001). Банк своими силами и средствами привел в надлежащее состояние указанное помещение согласно требованиям, установленным Положением Банка России от

24.04.2008 № 318-П и Инструкцией Банка России от 02.04.2010 № 135-и.

Учитывая изложенное, и то, что в течение всего периода пользования помещением, третьи лица не претендовали на него, а также то, что на территории п. Синегорье имеются пустующие помещения, Банк полагает, что при заключении договоров аренды от 01.03.2011 № 58, от 01.01.2012 № 79, от 31.12.2012 № 97 Сторонами не было допущено нарушений антимонопольного законодательства, а также данные действия не привели к ограничению конкуренции.

Комиссия не соглашается с изложенными доводами представителя Заинтересованного лица в силу следующего.

Тот факт, что «Банк, начиная с 2000 года, непрерывно арендует нежилое помещение, расположенное в п. Синегорье по ул. Первая, 2, секция 4», не может служить доказательством правомерности действий Сторон по заключению вышеназванных договоров аренды без соблюдения установленной процедуры, поскольку согласно части 4 статьи 53 Федерального закона «О защите конкуренции» разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства. «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО) не относится к числу таких субъектов, в связи с чем действие указанной нормы Закона на него не распространяется.

Довод о том, что «арендуемое помещение силами и средствами Банка было приведено в надлежащее состояние», также не может быть принят во внимание, поскольку это обстоятельство не дает Арендатору преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок, минуя установленную Законом о защите конкуренции процедуру. С момента введения в Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» статьи 17.1, регламентирующей особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества (введена Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ), у администрации МО «Поселок Синегорье» отсутствовали полномочия на заключение договоров аренды без проведения торгов.

Отклонению подлежит и довод представителя Банка о том, что «в течение всего периода пользования помещением третьи лица не претендовали на него, а также, что на территории п. Синегорье имеются пустующие помещения». Исходя из системного толкования норм Закона о защите конкуренции, для квалификации действий органа власти, органа местного самоуправления как нарушающих антимонопольное законодательство, достаточно угрозы наступления последствий в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции на том или ином товарном рынке.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49, статьей 50 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации муниципального образования «Поселок

Синегорье» Ягоднинского района Магаданской области, выразившиеся в несоблюдении установленного порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а именно – в заключении с «Азиатско-Тихоокеанским Банком» (ОАО) в лице Филиала «Колыма» ДОО № 12 в п. Синегорье договоров аренды муниципального имущества № 58 от 01.03.2011, № 79 от 01.01.2012, № 97 от 31.12.2012 в отсутствие проведенного конкурса или аукциона, а также в отсутствие предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление преференции, нарушением части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать администрации муниципального образования «Поселок Синегорье» Предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

ПРЕДПИСАНИЕ

«12» апреля 2013 г.

г. Магадан

Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, руководствуясь статьей 23, частью 1 ст. 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 12 апреля 2013 года по делу № 02-9/13-2013 о нарушении администрацией муниципального образования «Поселок Синегорье» Ягоднинского района Магаданской области (ул. Комсомольская, д. 5, п. Синегорье, Ягоднинский р-н, Магаданская обл., 686222) части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования «Поселок Синегорье» Ягоднинского района Магаданской области прекратить нарушение части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: в срок до 14 июня 2013 года предпринять меры по возврату муниципального имущества в муниципальную собственность путем договора аренды муниципального имущества № 97 от 31.12.2012 (нежилых помещений общей площадью 202 кв.м, расположенных по адресу: Магаданская обл., Ягоднинский р-н, п. Синегорье, ул. Первая, д. 2, секция 4), заключенного с «Азиатско-Тихоокеанским Банком» (ОАО) в лице Филиала «Колыма» ДОО № 12 в п. Синегорье.

2. О выполнении Предписания сообщить в Магаданское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением подтверждающих документов.