

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 № 12/ов

Резолютивная часть решения оглашена 26 апреля 2011 года

Решение в полном объеме изготовлено 06 мая 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 в составе:

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

рассмотрев дело № 12/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 комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области (413100, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 55),

УСТАНОВИЛА:

30.05.2005 комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального образования Саратовской области (в настоящее время – комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области), именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и открытое акционерное общество "Мобильные ТелеСистемы", именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили договор аренды № 679 (далее – Договор).

Пунктом 1.1 Договора установлено, что Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на правах аренды нежилое помещение, именуемое в дальнейшем "Объект", расположенное по адресу: г. Энгельс, проспект Волжский, 61, МУ "Энгельсская районная больница" для использования его в следующих целях: размещение базовой станции сотовой связи.

Согласно пункту 1.2 Договора общая площадь объекта, сдаваемого в аренду составляет: 12,0 кв.м.

В соответствии с пунктом 1.3 Договора срок аренды установлен с 1 июня 2005 г. по 15 мая 2006 г.

Имущество по Договору было передано на основании акта приёма-передачи б/н от 30.05.2005.

В дальнейшем, условия договора № 679 от 30.05.2005 изменялись соглашениями от 01.06.2006; от 29.06.2007; от 22.05.2008.

В соответствии с соглашением от 01.06.2006 к договору аренды № 679 от 30.05.2005, заключенным между комитетом по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального образования Саратовской области и ОАО "Мобильные ТелеСистемы", действие вышеуказанного договора продлено **до 30.04.2007**.

В соответствии с соглашением от 29.06.2007 к договору аренды № 679 от 30.05.2005, заключенным между комитетом по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области и ОАО "Мобильные ТелеСистемы", действие вышеуказанного договора продлено **до 15.04.2008**.

В соответствии с соглашением от **22.05.2008** к договору аренды № 679 от 30.05.2005, заключенным между комитетом по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области и ОАО "Мобильные ТелеСистемы", действие вышеуказанного договора продлено **до 31.03.2009**.

В пункте 5.1.1 договора аренды № 679 от 30.05.2005 предусмотрена письменная форма расторжения договора с подписанием акта приема передачи.

По истечении срока действия договора аренды **31.03.2009** договор в соответствии с условием пункта 5.1.1 сторонами расторгнут не был, арендатор – ОАО "Мобильные ТелеСистемы" продолжил пользоваться имуществом, вносить арендную плату, что подтверждается платежными документами, представленными ОАО "Мобильные ТелеСистемы" (вх. № 2328 от 26.04.2011).

21.03.2010 приказом № 70 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 комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского 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 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 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 преимущественно, 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.

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.

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 органами 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.

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.

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 комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области, выразившиеся в продлении 22.05.2008; 01.04.2009 срока действия договора аренды нежилого помещения № 679 от 30.05.2005 с ОАО "Мобильные ТелеСистемы" без согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов совершены в нарушение ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1, ч.1 ст. 20 ФЗ "О защите конкуренции", поскольку влекут создание преимущественных условий деятельности для данного хозяйствующего субъекта и 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

РЕШИЛА :

{С}1. {С}Признать комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области нарушившим часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1, часть 1 статьи 20 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

{С}2. {С}Выдать Комитету по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства, а именно: расторгнуть договор № 679 от 30.05.2005, заключенный Комитетом по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области с ОАО "Мобильные ТелеСистемы" на аренду муниципального нежилого недвижимого имущества, площадью 12,0 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, проспект Волжский, 61, МУЗ "Энгельсская районная больница", технический этаж.

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.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 12/ов

06 мая 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. <...> - заместитель руководителя управления, Председатель Комиссии;
2. <...> - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. <...> - специалист-эксперт, член Комиссии,

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 06.05.2011 по делу № 12/ов о нарушении комитетом по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области (413100, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 55) части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области прекратить нарушение антимонопольного законодательства, а именно:

В срок **до 08 июня 2011 года** расторгнуть договор № 679 от 30.05.2005, заключенный Комитетом по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района с ОАО "МобильныеТелеСистемы" на аренду муниципального нежилого недвижимого имущества, площадью 12,0 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, проспект Волжский, 61, МУЗ "Энгельсская районная больница", технический этаж.

2. О выполнении п. 1 Предписания сообщить в Саратовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения. Информация о выполнении настоящего предписания должна быть подтверждена документально.

Председатель Комиссии:
Члены Комиссии:

<...>
<...>
<...>

