РЕШЕНИЕ

«30» марта 2012 года г.
Калуга

Резолютивная часть решения оглашена «23» марта 2012 года.
В полном объеме решение изготовлено «30» марта 2012 года.

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии – заместителя руководителя Калужского УФАС России <....>, членов Комиссии – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торговли и недобросовестной конкуренции Калужского УФАС России <....>, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Калужского УФАС России <....>, специалиста эксперта отдела контроля естественных монополий и финансовых рынков Калужского УФАС России <....>,

в присутствии представителей ООО Калужский областной водоканал» <....>,

рассмотрев дело № 02-33/2012 по признакам нарушения ООО «Калужский областной водоканал» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключение без проведения торгов договора субаренды от 01.11.2008 № 1101,

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Калужской области (далее – Калужское УФАС России) от 10.01.2012 № 1 инспекцией Калужского УФАС России была проведена внеплановая выездная проверка в отношении Государственного предприятия Калужской области «Калугаоблводоканал» (местонахождение: ул. С. Щедрина, д. 80, г. Калуга, 248002; ИНН 4027001552; ОГРН 1024001186461) на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства проверяемым лицом при осуществлении им своей деятельности.

В хорде проведения проверки инспекцией Калужского УФАС России в действиях ООО «Калужский областной водоканал» были выявлены признаки нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая указанные обстоятельства, в отношении ООО «Калужский областной на основании приказа Калужского УФАС России от 13.03.2012 № 71 возбуждено дело № 02-33/2012.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства дела № 02-33/2012 и

представленные в материалы дела доказательства и оценив их в соответствии с действующим законодательством, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

01.11.2008 между ООО «Калужский областной водоканал» и муниципальным предприятием «Водоканал» заключен договор субаренды № 1101, предметом которого является передача во временное владение и пользование имущества, являющегося собственностью Калужской области и закрепленного за государственным предприятием Калужской области «Калугаоблводоканал» на праве хозяйственного ведения, и переданное по договору № 714-0 от 30.11.2005 в аренду ООО «Калужский областной водоканал». Срок действия 11 месяцев 15 дней с момента подписания, т.е. до 15 октября 2009 года.

Согласно перечню передаваемого имущества в субаренду, по данному договору было передано помещение площадью 33.6 кв.м., расположенное по адресу: ул. Салтыкова – Щедрина, д. 80, г. Калуга.

Согласно приложению № 1, по данному договору передается помещение площадью 33,6 кв.м. гаража легк. а/тр. 2-х этаж.

Письмом от 22.03.2012 №1020 ООО «Калужский областной водоканал» сообщило, что торги на право заключения указанного договора не проводились. Пояснения по факту не проведения торгов на право заключения договора субаренды представлены не были.

По истечению срока договора арендатор продолжал пользоваться имуществом при отсутствии возражений со стороны арендодателя, в связи с чем договор был возобновлен на тех же условиях на неопределенный срок, что подтверждается письмом ООО «Калужский областной водоканал» (исх. от 25.08.2010 № 4368) и не отрицалось представителем ООО «Калужский областной водоканал» при рассмотрении дела № 02-33/2012.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. от 30.06.2008) 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Под предусмотренные исключения данный договор не подпадает.

В соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

Но вместе с тем, указанной статьей также установлено, что к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Следовательно, заключение договоров субаренды, перенайма в отношении государственного и муниципального имущества также должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, ООО «Калужский областной водоканал» нарушены требования части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при заключении рассматриваемого договора субаренды, однако, в соответствии со статьей 41.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства - со дня окончания нарушения или его обнаружения.

Таким образом, рассмотрение настоящего дела в части заключения договора субаренды от 01.11.2008 № 1101 подлежит прекращению на основании пункта 7 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с истечение сроков давности.

Вместе с тем, 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 путем подписания дополнительного соглашения, у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Следовательно, на дату возобновления (16 октября 2009 года) договора субаренды подлежали применению положения ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».Однако, представителем ООО «Калужский областной водоканал» при рассмотрении дела сообщено, что на право возобновления (заключение нового) договора торги также не проводились.

На основании изложенных обстоятельств, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о нарушении ООО «Калужский областной водоканал» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выразившегося в продлении на неопределенный срок договора субаренды от 01.11.2008 № 1101.

Вместе с тем, в материалы дела представлен акт приема-передачи имущества от 30.11.2010, которым установлено, что заключенный договор аренды расторгнут, а переданной имущество возращено, в связи с чем имеются основания для прекращения рассмотрения дела № 02-33/2012 в части продления на неопределенный срок договора субаренды от 01.11.2008 № 1101 прекратить на основании пункта 1 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции» в связи с добровольным устранением.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения ООО «Калужский областной водоканал» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выразившегося в продлении на неопределенный срок договора субаренды от 01.11.2008 № 1101.

2. Рассмотрение дела № 02-33/2012 в отношении «ООО Калужский областной водоканал» в части заключения договора субаренды от 01.11.2008 № 1101 прекратить на основании пункта 7 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с истечение сроков давности.

3. Рассмотрение дела № 02-33/2012 в отношении «ООО Калужский областной водоканал» в части продления на неопределенный срок договора субаренды от 01.11.2008 № 1101 прекратить на основании пункта 1 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с добровольным устранением.

<....>

Председатель Комиссии _____

<....>

_____

Члены Комиссии:

<....>

_____

<....>

_____

*На момент изготовления решения по делу № 02-33/2012 в полном объеме

постановка подписи специалиста-эксперта отдела контроля естественных монополий и финансовых рынков Тимахова Н.Н. не представляется возможным в связи с нахождением на больничном листе.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.