

**РЕШЕНИЕ № 29-17.1/09**

30 июня 2009 года г. Вологда  
Резолютивная часть решения объявлена 29 июня 2009 года  
Полный текст решения изготовлен 30 июня 2009 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Хлевчук В.Т. – председатель комиссии, зам. руководителя Управления;  
Анфимова С.А. – член комиссии, государственный инспектор отдела контроля органов государственной власти;  
Лукичева В.А. – член комиссии, специалист-эксперт отдела контроля органов государственной власти;  
Лесихина Т.А. – член комиссии, специалист 2 разряда отдела контроля органов государственной власти,  
рассмотрев дело № 29-17.1/09 от 16 июня 2009 года о нарушении ГОУ ВПО «Вологодский государственный технический университет» ч.1 ст. 17 и ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,  
при участии: представителей ответчика ГОУ ВПО «ВоГТУ» Смирнова Сергея Анатольевича (доверенность от 29.06.2009 № 07-487/01), Соколовой Галины Александровны (доверенность от 29.06.2009 № 07-489/01), Линьковой Ольги Юрьевны (доверенность от 29.06.09 № 07-488/01), представителя заинтересованного лица ОАО КБ «Севергазбанк» Пельтихиной Людмилы Борисовны (доверенность от 06.08.2008 № 566,

**УСТАНОВИЛА:**

Управление ФАС по Вологодской области (далее – Управление) рассмотрело договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ГОУ ВПО «Вологодский государственный технический университет» на праве оперативного управления от 20.08.2007 № 1, заключенный Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Вологодский государственный технический университет» (далее – ГОУ ВПО «ВоГТУ», ВоГТУ, Университет) по результатам открытого конкурса с ОАО КБ «Севергазбанк». Предметом данного договора является аренда нежилых помещений общей площадью 34 кв.м. (33 кв.м. на первом этаже учебного корпуса № 5 и 1 кв.м. на первом этаже учебного корпуса № 1) по адресам: г. Вологда, ул. Ленина, 15 и ул. Галкинская, 3.

Кроме того, Управлением были проанализированы следующие документы:

1. Конкурсная документация 2007 года на открытый конкурс на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности и закрепленных за ГОУ ВПО «Вологодский государственный технический университет» на праве оперативного управления;

2. Дополнительное соглашение к договору аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ГОУ ВПО «ВоГТУ» на праве оперативного управления № 1 от 20.08.2007.

Дополнительным соглашением от 08.08.2008 срок действия договора № 1 продлен по 31 июля 2009 года.

На заседании комиссии представители ГОУ ВПО «ВоГТУ» пояснили, что срок действия договора от 20.08.2007 № 1 был продлен в связи с тем, что в 2008 году в средствах массовой информации была опубликована информация о рассмотрении в Государственной Думе Российской Федерации Федерального закона, вносящего изменения в Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», позволяющего до 1 июля 2010 года заключать на новый срок без проведения конкурсных процедур договоры аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства при условии, если договор был заключен до 01.07.2008 года.

По устному разъяснению указанной информации специалистом Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Вологодской области (далее – Росимущество) были подготовлены дополнительные соглашения о продлении срока действия договора на 11 месяцев и в дальнейшем зарегистрированы в Росимуществе.

Комиссия, заслушав объяснения представителей ответчика, рассмотрев материалы дела, пришла к следующему выводу.

Согласно Уставу ГОУ ВПО «ВоГТУ» является юридическим лицом, имеет обособленное имущество на праве оперативного управления и вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, в том числе сдавать в аренду имущество университета.

Университет, являясь организатором торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, как владелец имущества на праве оперативного управления, разработал и утвердил (11.05.2007) конкурсную документацию по проведению открытого конкурса на право заключения договоров аренды объектов недвижимости.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.06.1998 № 685 (с последующими изменениями и дополнениями) заключение договора аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности осуществляется на конкурсной основе. Во исполнение п.3 названного Постановления распоряжением Министерства государственного имущества РФ от 28.07.1998 № 774-р было утверждено Положение о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности (далее – Положение).

Вместе с тем в конкурсной документации, разработанной ВоГТУ, имеются отдельные несоответствия вышеназванным федеральным нормативным правовым актам.

В частности, в извещении о проведении открытого конкурса имеется ссылка о преимущественном праве лиц, с которыми были заключены договоры аренды недвижимого имущества, выставленного на конкурс на заключение договора аренды на новый срок без участия в конкурсе, что противоречит Постановлению Правительства РФ от 30.06.1998 № 685.

Кроме того, извещение о проведении торгов не опубликовано в средствах массовой информации, что нарушает требования, предусмотренные Положением.

Частью 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) запрещаются при проведении торгов действия, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, ГОУ ВПО «ВоГТУ» ограничило число участников конкурса и создало участнику торгов ОАО КБ «Севергазбанк» преимущественные условия участия в торгах, что противоречит ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Доводы представителя ответчика в части заключения дополнительного соглашения о продлении срока действия договора № 1 не могут быть приняты Комиссией во внимание по следующим основаниям.

Федеральным законом от 08.11.2008 № 195-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции»

введена часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции, согласно которой до 1 июля 2010 года разрешается заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды, заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и 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.

Однако, дополнительное соглашение к договору аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ГОУ ВПО «ВолГУ» на праве оперативного управления № 1 от 20.08.2007 было заключено 08 августа 2008 года, т.е. до принятия вышеуказанного Закона.

В соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, вне зависимости от того закреплено ли оно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением:

1. предоставления указанных прав на это имущество 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;
2. передачи религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения;
3. предоставления указанных прав на это имущество государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;
4. предоставления указанных прав на это имущество 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).

В силу статьи 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

На основании изложенного, руководствуясь п.3 ч.1 ст.23, ч.1 ст.39, ч.ч.1-4 ст.41, ч.1 ст.49 Федерального закона «О защите конкуренции», комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ГОУ ВПО «Вологодский государственный технический университет» нарушившим ч. 1 ст. 17 и ст. 17 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать ГОУ ВПО «Вологодский государственный технический университет» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель  
комиссии

В.Т. Хлевчук

Члены  
комиссии:

С.Л. Анфимова

В.А. Лукичева  
Т.А. Лесицина