

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 17 мая 2011 года
В полном объеме решение изготовлено 30 мая 2011 года

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

Председателя комиссии

-Шевченко Владимира Ивановича, руководителя управления;

членов комиссии: -Губановой Рамили Шаукатовны, начальника отдела контроля органов власти;

-Лосева Виталия Григорьевича, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

-Лепихиной Светланы Николаевны, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти.

рассмотрев дело №05-10/75-11, возбужденное в отношении Департамента по социально-экономическому развитию Томской области по признакам нарушения ч. 1 ст. 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Томской области из Контрольной палаты законодательной Думы Томской области поступила информация о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства при возобновлении договоров аренды государственного имущества Томской области на неопределённый срок в порядке ст. 621 ГК РФ. В ходе проверки данного сообщения установлено, что Департамент по социально-экономическому развитию села Томской области возобновил в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ исполнение договора аренды недвижимого имущества №09/126 от 11.11.2009 с Сельскохозяйственным кредитным потребительским кооперативом «Агроинвест» после окончания действия договора, т. е. фактически заключил новый договор аренды недвижимого имущества без проведения конкурса.

В заседании Комиссии представитель ответчика (Департамента по социально-экономическому развитию села Томской области) пояснил, что 11.11.2009 Департаментом по социально-экономическому развитию села Томской области и Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области с СКПК «Агроинвест» заключен договор аренды нежилого помещения №18 площадью 15,9 кв. м здания, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Пушкина, 16/1. Срок действия договора установлен соглашением сторон с 13.11.2009 по 11.11.2010. Департамент по социально-экономическому развитию села Томской области владеет указанным помещением на праве оперативного управления. Департамент по управлению государственной собственностью Томской области выступает от имени Томской области (собственника недвижимого имущества). Из пояснений ответчика следует, что в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ указанный договор аренды после срока его окончания возобновлён на неопределённый срок, т. к. ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» устанавливает обязательность проведения конкурсов или аукционов только при заключении договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, а согласно гл. 28 ГК РФ, ст. 307 ГК РФ заключение договора представляет собой согласование сторонами в установленном законом порядке существенных условий сделки, влекущее возникновение новых обязательств. В рассматриваемом случае новые договоры не заключались.

Представитель заинтересованного лица (Департамента по управлению государственной собственностью Томской области) поддержал позицию ответчика пояснив, что не считает необходимым согласование представителем собственника возобновления договора аренды недвижимого имущества в соответствии с п. 2 ст. 621, т.к. согласие на заключение договора на указанное имущество собственником уже выдавалось.

Представитель заинтересованного лица СКПК «Агроинвест» поддержал доводы ответчика.

Из материалов дела следует, что Департамент по социально-экономическому развитию села Томской области возобновил исполнение договора аренды недвижимого имущества №09/126 от

11.11.2009 с СКПК «Агроинвест» в отношении имущества, находящегося у него в оперативном управлении, после окончания действия договора без проведения открытого конкурса, аукциона. Действие указанного договора аренды возобновлено в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ на неопределённый срок, что по существу является заключением нового договора, в результате чего у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с ч. 1 ст. 422 Гражданского кодекса Российской Федерации должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами

(императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Так, на момент заключения договора (11.11.2009) действовала правовая норма ч. 3 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» согласно которой, 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, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными бюджетными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Таким образом Департамент по социально-экономическому развитию села Томской области, возобновив в соответствии с положениями п. 2 ст. 621 ГК РФ исполнение договора аренды недвижимого имущества (находящегося у него в оперативном управлении) №09/126 от 11.11.2009 с СКПК «Агроинвест» после окончания действия договора, а фактически заключив новый договор без проведения конкурса или аукциона, нарушил ч. 3 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Выводы Комиссии Томского УФАС России подтверждаются позицией Пленума ВАС РФ, изложенной в Постановлении от 28.12.2010 №9143/10, применительно к срочным договорам, срок действия которых истёк после вступления в силу статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», положения ст. 621 ГК РФ не могут быть истолкованы как создающие возможность обхода правил об обязательности торгов в установленных законом случаях. Иное выводило бы определённый круг хозяйствующих субъектов из сферы действия антимонопольного законодательства, создавая неравные условия хозяйствования, что не отвечает целям Закона «О защите конкуренции».

Основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, предусмотренные ч. 1 ст. 48 Закона «О защите конкуренции», отсутствуют.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-4 ст. 41, ст. 48, ч. 1 ст. 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать, что Департамент по социально-экономическому развитию села Томской области допустил нарушение ч. 3 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», возобновив исполнение в соответствии с положениями п. 2 ст. 621 ГК РФ договора аренды недвижимого имущества (находящегося у него в оперативном управлении) №09/126 от 11.11.2009 с СКПК «Агроинвест» после окончания действия договора, а фактически заключив новый договор, без проведения конкурса или аукциона

2. Основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, указанные ст. 48 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», отсутствуют.

3. Выдать Департаменту по социально-экономическому развитию села Томской области предписание о прекращении нарушения ч. 3 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», а именно: при передаче государственного имущества необходимо совершить действия, направленные на создание равных условий доступа к государственному ресурсу, путем проведения процедуры торгов.

4. Передать материалы должностному лицу, уполномоченному возбуждать дела об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии В.И. Шевченко

Члены комиссии
Р.Ш. Губанова

В.Г. Лосев

С.Н. Лепихина

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

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

ПРЕДПИСАНИЕ

30 мая 2011 года

г. Томск

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

Председателя комиссии

-Шевченко Владимира Ивановича, руководителя управления;

членов комиссии: -Губановой Рамили Шаукатовны, начальника отдела контроля органов власти;

-Лосева Виталия Григорьевича, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

-Лепихиной Светланы Николаевны, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти.

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на основании своего решения от 30 мая 2011 года по делу № 05-10/76-11 о нарушении Департаментом по социально-экономическому развитию Томской области ч. 3 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Департаменту по социально-экономическому развитию Томской области в срок до 25 июня 2011 года прекратить нарушение ч. 3 ст. 17 Закона «О защите конкуренции», выразившегося в возобновлении исполнения в соответствии с положениями п. 2 ст. 621 ГК РФ договора аренды недвижимого имущества №09/126 от 11.11.2009 с Сельскохозяйственным кредитным потребительским кооперативом «Агроинвест»+ после окончания действия договора, а фактически в заключении нового договора, без проведения конкурса или аукциона, а именно: при передаче государственного имущества Томской области, предпринять действия направленные на прекращение нарушения антимонопольного законодательства т. е. действия направленные на создание равных условий доступа хозяйствующих субъектов к государственному ресурсу, путём проведения процедуры торгов.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии В.И. Шевченко

Члены Комиссии: Р.Ш. Губанова

В.Г. Лосев

С.Н. Лепихина

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

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

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.