

РЕШЕНИЕ  
по делу № 2-А-09

16 февраля 2009 г. г. Абакан

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее – Хакасское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии Гофман Э.Р. – руководитель управления,

Члены комиссии: Шалимов П. А. – заместитель руководителя, начальник отдела антимонопольного законодательства и рекламы (АЗР);

Жукова И. И. – ведущий специалист – эксперт отдела АЗР,

Северина Е. С. – старший специалист 3-го разряда отдела АЗР.

при участии:

- представителя Администрации г. Абакана – юриста Муниципального учреждения «Городская правовая служба «Кодекс» Приходько Ольги Федоровны (Доверенность № 284 от 13.02.2009 г.),

рассмотрев материалы дела № 2-А-09, возбужденного в отношении Администрации г. Абакана по признакам нарушения статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

21.01.2009 г. Хакасским УФАС России возбуждено дело № 2-А-09 в отношении Администрации г. Абакана по признакам нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На заседании комиссии 16 февраля 2009 г. представитель Администрации г. Абакана факта нарушения антимонопольного законодательства не признала, пояснила следующее:

Согласно протокола результатов аукциона за право аренды от 23 августа 2006 года между Комитетом муниципальной экономики Администрации г. Абакана и ООО «Гамма» был заключен договор аренды № 158 от 05 сентября 2006 г. нежилого помещения по адресу: ул. Комарова, 4 г. Абакан.

В связи с обращением ООО «Гамма» о разрешении перенайма данного помещения 10 ноября 2008 г. было издано Распоряжение Мэра г. Абакана № 556р о разрешении перенайма нежилого помещения от Общества с ограниченной ответственностью «Гамма» Обществу с ограниченной ответственностью «Власта». 10 ноября 2008 г. между ООО «Гамма» и ООО «Власта» было подписано соглашение о перенайме.

Администрация г. Абакана полагает, что совершение перенайма соответствует действующему законодательству. В соответствии с п.2 ст. 615 ГК РФ арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенайм), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а так же отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено ГК РФ, другим законом или иными правовыми актами.

Таким образом, арендатор имеет право передавать свои права и обязанности другому лицу, для чего необходимо только получить согласие арендодателя. Администрация г. Абакана считает, что п.2 ст. 615 ГК РФ является той нормой федерального закона, которая по смыслу п.1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции предполагает отличный от торгов порядок предоставления имущества в аренду. Кроме того, введение ст. 17.1 в Закон о защите конкуренции имело целью обеспечение равного доступа лиц к муниципальному имуществу при сдаче в аренду имущества органами местного самоуправления, бюджетными учреждениями и унитарными предприятиями. При перенайме прав по договору аренды ограничения, недопущения, устранения конкуренции не происходит, так как нежилое помещение уже в пределах срока договора аренды исключается из общего доступа к нему других лиц.

На заседание комиссии представителем Администрации г. Абакана представлены следующие документы: письменные пояснения от 16.02.2009 г., договор аренды № 158 от 05 сентября 2006 г. между Комитетом муниципальной экономики Администрации г. Абакана и ООО «Гамма», дополнительные соглашения от 17 октября 2008 г. и 08 июля 2008 г. к договору аренды № 158 от 05 сентября 2008 г. между Комитетом муниципальной экономики Администрации г. Абакана и ООО «Гамма», протокол заседания комиссии Администрации г. Абакана по рассмотрению заявок на передачу нежилого помещения по ул. Комарова, 4, г. Абакан от 06 ноября 2008 г., протокол результатов аукциона за право аренды Администрации г. Абакана от 23 августа 2006 г., заявление ООО «Гамма» в адрес Администрации г. Абакана от 23.09.2008 г., доверенность № 284 от 13.02.2009 г. на представление интересов Администрации г. Абакана.

Исследовав доказательства, имеющиеся в материалах дела, выслушав пояснение представителя Администрации г. Абакана комиссия установила следующее:

В соответствии с протоколом результатов аукциона за право аренды от 23 августа 2006 года между Комитетом муниципальной экономики Администрации г. Абакана и ООО «Гамма» был заключен договор аренды нежилого помещения № 158 от 05 сентября 2006 г. по адресу: ул. Комарова, 4 г. Абакан.

23 сентября 2008 г. ООО «Гамма» обратилось в Администрацию г. Абакана с заявлением о разрешении перенайма вышеуказанного помещения с ООО «Гамма» на ООО «Власта».

Согласно протокола заседания комиссии по рассмотрению заявок на передачу в аренду нежилого помещения по ул. Комарова, 4, г. Абакан от 06 ноября 2008 г. издано Распоряжение Мэра г. Абакана от 10 ноября 2008 г № 556р о разрешении перенайма нежилого помещения от Общества с ограниченной ответственностью «Гамма» Обществу с ограниченной ответственностью «Власта». 10 ноября 2008 г. между ООО «Гамма» и ООО «Власта» подписано соглашение о перенайме. Данное соглашение прошло государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Хакасия 25 ноября 2008 г. (номер регистрации 19-19-01/073/2008-059).

10 ноября 2008 года вышеуказанное нежилое помещение передано по акту приема-передачи помещений ООО «Гамма» Обществу с ограниченной ответственностью «Власта».

Ч.2 ст. 615 ГК РФ предусматривает право организатора с согласия арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

В результате перенайма происходит замена арендатора в обязательстве, возникшим из договора аренды, с сохранением условий договора, в том числе об объекте аренды.

Таким образом, заключение соглашения о перенайма нежилого помещения между ООО «Гамма» и ООО «Власта» по существу правоотношений является заключением нового договора аренды между арендодателем и новым арендатором (ООО «Власта»). Из смысла ч.2 статья 615 ГК РФ следует, что данная статья имеет силу только тогда, когда настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами не предусмотрено иное. «Иное» предусмотрено Законом о защите конкуренции, в частности ст.17.1 данного закона.

В соответствии с частями 1 и 3 статьи 17.1 Закона 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением установленных законом случаев.

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.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров и перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов в форме конкурса устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Передача указанного выше муниципального имущества Администрацией г. Абакана в аренду (перенайм) ООО «Власта» была произведена без проведения торгов.

Проведение торгов не лишает арендатора, в частности ООО «Власта» возможности участвовать в конкурсе на право заключения договора аренды нежилого помещения адресу: ул. Комарова, 4, г. Абакан.

Передача органами местного самоуправления муниципального имущества в пользование без проведения торгов в форме аукциона или конкурса является предоставлением преимуществ отдельным хозяйствующим субъектам, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

Проведение торгов при передаче государственного или муниципального имущества направлено на расширение доступа участников рынка к данному ресурсу, является основой эффективного использования такого имущества и развития конкуренции.

В соответствии с вышеизложенным, комиссия Хакасского УФАС России считает, что в действиях Администрации г. Абакана имеется нарушение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьями 41, 49 Закона «О защите конкуренции», комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию г. Абакана нарушившей статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2. Обратиться в Арбитражный суд Республики Хакасия о признании недействительным Распоряжения Администрации г. Абакана № 556р от 10.11.2008 г. о разрешении перенайма нежилого помещения от Общества с ограниченной ответственностью «Гамма» Обществу с ограниченной ответственностью «Власта» и расторжении соглашения о перенайме от 10 ноября 2008 г. между ООО «Власта» и ООО «Гамма».

Председатель комиссии:

Э.Р. Гофман

Члены комиссии:

П. А. Шалимов

И. И. Жукова

Е. С. Северина

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.

#### **ПРЕДПИСАНИЕ**

по делу № 2-А-09  
16 февраля 2009 г.

г. Абакан

Комиссия Хакасского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии Гофман Э.Р. – руководитель управления;

Члены комиссии: Шалимов П.А. – заместитель руководителя; Жукова И. И. – ведущий специалист – эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы (АЗР);

Северина Е.С. – старший специалист 3 разряда отдела АЗР,

при участии:

- представителя Администрации г. Абакана – юриконсульта Муниципального учреждения «Городская правовая служба «Кодекс» Приходько Ольги Федоровны (доверенность № 284 от 13.02.2009 г.),

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения 16 февраля 2009 г. по делу № 2-А-09 о нарушении Администрацией г. Абакана (ул. Щетинкина, 10, г. Абакан, РХ) статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Признать Администрацию г. Абакана нарушавшей ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель комиссии: Э.Р. Гофман

Члены комиссии: П.А. Шалимов

И.И. Жукова

Е. С. Северина

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