

РЕШЕНИЕ

г. Томск

Резолютивная часть решения оглашена 01 июня 2011 года

В полном объеме решение изготовлено 14 июня 2011 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:
председателя комиссии: - Шевченко Владимира Ивановича, руководителя управления;
членов комиссии: - Губановой Рамили Шаукатовны, начальника отдела контроля органов власти;
- Лепихиной Светланы Николаевны, ведущего специалиста - эксперта отдела контроля органов власти;
- Лосева Виталия Григорьевича, ведущего специалиста - эксперта отдела контроля органов власти;
рассмотрев дело № 05-10/90-11, возбужденное по признакам нарушения Департаментом экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Инспекцией Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области при осуществлении плановой проверки Администрации города Томска выявлено, что между Департаментом недвижимости Администрации города Томска, переименованным в соответствии с Решением Думы г. Томска от 28.04.2009 №1183 «Об изменении структуры администрации города Томска и внесении изменений в решение Думы города Томска от 24.05.2005 № 916» в Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью, обществом с ограниченной ответственностью «Елизаровское» и обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Елизаровское» заключен Договор от 28.07.2008 о перемене сторон в договоре аренды, в соответствии с которым ООО «Елизаровское» уступает, а ООО «УК «Елизаровское» принимает на себя все права и обязанности, принадлежащие ООО «Елизаровское» по договору аренды муниципального имущества от 22.08.2006 № Б-1-5892, без проведения конкурса. В Комиссию ответчик по делу (Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска) представила Отзыв на Определение от 23.05.2011 о назначении дела № 05-10/90-11 к рассмотрению, в котором нарушение антимонопольного законодательства не признает по основаниям, изложенным в отзыве, утверждая, в частности, что договор от 28.07.2008 о перемене сторон в договоре аренды заключен с согласия департамента в соответствии с ч.2 ст. 615 ГК РФ, при этом новый договор аренды не заключался. По мнению ответчика, выводы Томского УФАС России не соответствуют фактическим обстоятельствам дела, нормам ст. 615 ГК РФ, Закону «О защите конкуренции».

Представитель заинтересованного лица (Муниципальное учреждение «Томское городское имущество казначейство») поддержал доводы ответчика, в связи с отсутствием, по его мнению, нарушения положений Закона «О защите конкуренции» просил производство по делу прекратить.

На заседание Комиссии представитель заинтересованного лица ООО «Елизаровское», надлежащим образом уведомленный о дате, месте и времени заседания Комиссии Томского УФАС России, не явился.

Представитель заинтересованного лица ООО «УК «Елизаровское» в заседании Комиссии с нарушением антимонопольного законодательства не согласился, объяснив факт передачи муниципальных нежилых помещений, находящихся по адресу: г. Томск, ул. Елизаровых, 49, необходимостью создания удобств для жителей многоквартирных домов Кировского района города Томска для обслуживания жилищного фонда.

Учитывая отзывы и пояснения присутствующих в заседании лиц, изучив представленные сторонами документы и материалы, Комиссией установлено следующее.

Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска действует на основании Положения, утвержденного Решением Думы города Томска от 30.10.2007 № 683. Согласно п.1.1 Положения Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска, является отраслевым органом Администрации города Томска, осуществляющий управленческие функции в сфере экономического развития города и управления муниципальной собственностью на территории муниципального образования «Город Томск». Решением Думы Города Томска от 28.04.2009 № 1183 Департамент недвижимости переименован в Департамент экономического

развития и управления муниципальной собственностью Администрации г. Томска.

28.07.2008 между Департаментом недвижимости Администрации города Томска (собственник муниципального имущества), МУ «Томское городское имущество» (субъект, осуществляющий учет муниципального имущества), обществом с ограниченной ответственностью «Елизаровское» и обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Елизаровское» заключен Договор о перемене сторон в договоре аренды, без проведения торгов в виде конкурса или аукциона.

В соответствии с вышеуказанным договором ООО «Елизаровское» уступает, а ООО «УК «Елизаровское» принимает на себя все права и обязанности, принадлежащие ООО «Елизаровское» по договору от 22.08.2006 № Б-1-5892 аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью г. Томска. Департамент недвижимости согласен на перевод указанных прав и обязанностей (п. 3 Договора от 28.07.2008).

Из договора аренды от 22.08.2006 № Б-1-5892 следует, что арендодателем и законным представителем собственника муниципального имущества – Департаментом недвижимости Администрации города Томска, а также балансодержателем – МУ «Томское городское имущество» передано в аренду ООО «Елизаровское» муниципальное недвижимое имущество (нежилые помещения, являющиеся объектами муниципальной собственности, находящиеся по адресу г. Томск, ул. Елизаровых, 49), площадью 101,7 кв.м. Указанный договор заключен на неопределенный срок, без проведения конкурса или аукциона.

Согласно п. 2 ст. 615 ГК РФ арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

Таким образом, предусмотренное ГК РФ право арендатора передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу может быть ограничено законом или иными правовыми актами.

Согласно ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» (в ред. Федерального закона от 30.06.2008 № 108-ФЗ) 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 случаев, если указанные права на это имущество предоставляются на основании: актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации; решения суда, вступившего в законную силу; федерального закона, устанавливающего иной порядок распоряжения этим имуществом.

Комиссией установлено, что ни под одно из вышеуказанных исключений рассматриваемое правоотношение, а именно заключение договора о перемене сторон в договоре аренды муниципального имущества, не подпадает, доказательств обратного ответчиком не представлено. Заключение Договора от 28.07.2008 о перемене сторон в договоре аренды без проведения конкурса приводит к предоставлению новому арендатору - ООО «УК «Елизаровское» преимуществы перед другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность на рынке услуг по обслуживанию жилищного фонда, в виде предоставления права аренды муниципального имущества на внеконкурсной основе.

Довод ответчика о том, что права владения и (или) пользования муниципальным имуществом уже были переданы ранее ООО «Елизаровское» на законных основаниях до введения в действие ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», а при согласовании департаментом прав и обязанностей по договору аренды от ООО «Елизаровское» к ООО «УК «Елизаровское» новый договор не заключен, не обоснована, т.к. отсутствие соответствующего запрета на момент заключения договора аренды не означает возможность бесконкурсной передачи муниципального имущества в аренду после введения в действие ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции». Нормы ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» введены в действие с 02.07.2008, отношения по переуступке прав и обязанностей арендатора по договору аренды муниципального имущества возникли в связи с подписанием Договора от 28.07.2008 о перемене сторон в договоре аренды, т.е. после введения в действие Закона «О защите конкуренции», следовательно, нормы Закона, содержащие соответствующий запрет, подлежали применению при заключении Договора от 28.07.2008 о перемене сторон в договоре аренды.

Таким образом, Департамент недвижимости Администрации города Томска, заключив Договор от 28.07.2008 о перемене сторон в договоре от 22.08.2006 № Б-1-5892 аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью г. Томска, с ООО «Елизаровское» на ООО «УК

«Елизаровское», допускающий вступление в договор аренды муниципального имущества нового арендатора - ООО «УК «Елизаровское» на бесконкурсной основе, нарушил ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции».

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

Изучив материалы дела, заслушав доводы сторон и, 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 Департаментом экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска допущено нарушение ч.1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», выразившееся в заключении Договора от 28.07.2008 о перемене сторон в договоре от 22.08.2006 № Б-1-5892 аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью г. Томска, с ООО «Елизаровское» на ООО «УК «Елизаровское» 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 экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска предписание о прекращении нарушения ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», а именно о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции между хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность в сфере обслуживания жилищного фонда, путем создания равных условий доступа к муниципальному ресурсу.

4. Иные меры по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства не применять.

Председатель Комиссии В.И. Шевченко

Члены комиссии

Р.Ш. Губанова

С.Н. Лепихина

В.Г. Лосев

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

14 июня 2011 года

Томск

г.

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

председателя комиссии: - Шевченко В.И., руководителя управления;

членов комиссии: - Губановой Р.Ш., начальника отдела контроля органов власти;

- Лепихиной С.Н., ведущего специалиста - эксперта отдела контроля органов власти;

- Лосева В.Г., 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 14 июня 2011 года по делу № 05-10/90-11 о нарушении Департаментом экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Департаменту экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска в срок до 01.08.2011 года прекратить нарушение ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», выразившееся в заключении Договора от 28.07.2008 о перемене сторон в договоре от 22.08.2006 № Б-1-5892 аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью г. Томска, с ООО «Елизаровское» на ООО «УК «Елизаровское» без проведения конкурса или аукциона, а именно совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции между хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность в сфере обслуживания жилищного фонда, путем создания равных условий доступа к муниципальному ресурсу.

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

С.Н. Лепихина

В.Г. Лосев

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.