

## РЕШЕНИЕ

«28» апреля 2012 г.

г. Кемерово

Резолютивная часть объявлена 16.04.2012г.

Решение в полном объеме изготовлено «28» апреля 2012 г.

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

Председателя Комиссии: Стельмах С.В. – заместителя руководителя;

Членов Комиссии: Саврасова М.Г. – главного специалиста – эксперта отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;

Рябоваловой М.В. – ведущего специалиста – эксперта отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;

Юканкина Д.С. – ведущего специалиста – эксперта отдела контроля органов власти судебной и правовой работы;

При участии:

- <...> – представителя муниципального спортивного автономного учреждения г. Кемерово «Стадион Химик» (по доверенности от 01.02.2012г.);

в отсутствие:

- представителя заинтересованного лица ИП <...> (в настоящее время – ИП <...>), рассмотрев дело № 127/А-17.1-2011, возбужденное по признакам нарушения муниципальным спортивным автономным учреждением г. Кемерово «Стадион Химик» (650000, г. Кемерово, ул. Кирова, д. 41) части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В результате проведенной в период с 25.11.2011г. по 19.12.2011 Кемеровским УФАС России внеплановой документарной проверки деятельности муниципального спортивного автономного учреждения г. Кемерово «Стадион Химик» на предмет соответствия требованиям Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» было установлено, что 26.03.2009 г. между муниципальным спортивным автономным учреждением г. Кемерово «Стадион Химик» и ИП <...> (в настоящее время – ИП <...>) был заключен договор № 4 аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Кемерово, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Кирова 41, стадион «Химик», Восточная трибуна, общей площадью 74, 90 кв.м.

По истечении срока действия указанного договора аренды переданное в аренду недвижимое имущество не было истребовано муниципальным спортивным автономным учреждением г. Кемерово «Стадион Химик» у ИП <...> (в настоящее время – ИП <...>).

Приказом Кемеровского УФАС России от 23.12.2011 г. № 385 было возбуждено дело № 127/А-17.1-2011 по признакам нарушения муниципальным спортивным автономным учреждением г. Кемерово «Стадион Химик» части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 29.12.2011 г. дело № 127/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 01.02.2012 г. на 10 часов 00 минут, в качестве заинтересованного лица к участию в рассмотрении дела № 127/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства был привлечен ИП <...> (в настоящее время – ИП <...>). В назначенное в определении о назначении дела № 127/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению время ИП <...> (в настоящее время – ИП <...>) не явился, представителя не направил.

Сведениями о надлежащем уведомлении заинтересованного лица ИП <...> (в настоящее время – ИП <...>) о месте, дате и времени рассмотрения дела № 127/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства Кемеровское УФАС России не располагало.

01.02.2011 г. определением об отложении рассмотрения дела № 127/А-17.1-2011 рассмотрение дела № 127/А-17.1-2011 о нарушении муниципальным спортивным автономным учреждением г. Кемерово «Стадион Химик» части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» было отложено на 07.03.2012 на 10 часов 30 минут.

07.03.2012г. в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство ИП <...> (в настоящее время – ИП <...>) о рассмотрении дела № 127/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие представителя заинтересованного лица.

Комиссия Кемеровского УФАС России решила рассмотреть дело № 127/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие представителя ИП <...>(в настоящее время – ИП <...>).

На заседании, состоявшемся 07.03.2012г., представитель ответчика представила письменные пояснения по рассматриваемым комиссией обстоятельствам дела № 127/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства с приложением документов.

07.03.2012 г. определением об отложении рассмотрения дела № 127/А-17.1-2011 рассмотрение дела № 127/А-17.1-2011 о нарушении муниципальным спортивным автономным учреждением г. Кемерово «Стадион Химик» части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» было отложено на 16.04.2012 на 14 часов 00 минут.

11.04.2012г. в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство ИП <...> (в настоящее время – ИП <...>) о рассмотрении дела № 127/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие представителя заинтересованного лица.

Комиссия Кемеровского УФАС России решила рассмотреть дело № 127/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие представителя ИП <... > (в настоящее время – ИП <...>).

На заседании Комиссии, состоявшемся 14.03.2012г., представитель муниципального спортивного автономного учреждения г. Кемерово «Стадион Химик» пояснила, что 31.01.2012г. между муниципальным спортивным автономного учреждения г. Кемерово «Стадион Химик» и ИП <...> (в настоящее время – ИП <...>) было заключено соглашение о расторжении договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности. Кемерово № 4 от 26.03.2009г., муниципальное имущество было возвращено муниципальному спортивному автономному учреждению г. Кемерово «Стадион Химик».

Изучив материалы дела № 127/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав пояснения представителя ответчика, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

26.03.2009г. между муниципальным автономным учреждением «Стадион Химик» и индивидуальным предпринимателем <...> (в настоящее время – ИП <...>) был заключен договор № 4 аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Кемерово, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Кирова 41, стадион «Химик», Восточная трибуна, общей площадью 74, 90 кв.м. без проведения торгов.

Частью 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. Федерального закона от 08.11.2008 № 195-ФЗ, действующей на момент заключения указанных договоров) было предусмотрено, что заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, 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.

Указанный договор был заключен до введения в действие пункта 2 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По истечении срока действия договора аренды нежилого фонда, находящегося в собственности города Кемерово от 26.03.2009г. № 4, переданное в аренду недвижимое имущество не было истребовано муниципальным спортивным автономным учреждением г. Кемерово «Стадион Химик» у индивидуального предпринимателя <...> (в настоящее время – ИП <...>).

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. Федерального закона от 17.07.2009 № 173-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 за государственными или муниципальными автономными учреждениями может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Указанная правовая норма вступила в силу 23.07.2009г.

В соответствии со статьей 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения; если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Абзацем 2 части 3 статьи 425 ГК РФ установлено, что договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательств.

Договор аренды заключается на срок, определенный договором; если срок аренды в договоре не определен, договор считается заключенным на неопределенный срок (части 1, 2 статьи 610 ГК РФ).

В соответствии с положениями статьи 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Законом или договором может быть предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору (статья 425 ГК РФ).

Пунктом 1.1 договора аренды нежилого фонда, находящегося в собственности города Кемерово от 26.03.2009г. № 4, заключенного между муниципальным автономным учреждением «Стадион Химик» и индивидуальным предпринимателем <...> (в настоящее время – ИП <...>) прямо установлено, что срок действия договора - с 01.02.2009г. до 20.01.2010г.

Таким образом, отношения, установленные указанным договором аренды нежилого помещения от 26.03.2009г. № 4, между его сторонами прекратились 20.01.2010г.

Согласно части 2 статьи 621 ГК РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Частью 1 статьи 621 ГК РФ установлено, что арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

При этом положения статьи 621 ГК РФ не регулируют порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество и не являются основанием для безусловного возобновления договора аренды на неопределенный срок. С целью соблюдения положений антимонопольного законодательства, преимущественное право арендатора должно быть реализовано при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества.

Следовательно, по истечении срока действия договора аренды недвижимого имущества от 26.03.2009 № 4 муниципальное спортивное автономное учреждение г. Кемерово «Стадион Химик» должно было изъять арендованное индивидуальным предпринимателем <...> (в настоящее время – ИП <...>) муниципальное имущество. В случае, принятия решения о предоставлении указанного муниципального имущества в аренду, муниципальному спортивному автономному учреждению г. Кемерово «Стадион Химик» необходимо было руководствоваться положениями части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: провести торги на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Однако, недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Кемерово, ул. Кирова 41, стадион «Химик», Восточная трибуна, общей площадью 74,90 кв.м., по истечении срока действия указанного договора осталось в пользовании у индивидуального предпринимателя <...> (в настоящее время – ИП <...>) без проведения публичных процедур.

В результате ненаправления уведомления об отказе от продления срока действия договора аренды на новый срок муниципальное спортивное автономное учреждение г. Кемерово «Стадион Химик» в нарушение действующего законодательства, а именно: части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» возобновило договор аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Кемерово, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Кирова 41, стадион «Химик», Восточная трибуна, общей площадью 74, 90 кв.м., заключенный с индивидуальным предпринимателем <...>, (в настоящее время – ИП <...>) без проведения торгов на тех же условиях на неопределенный срок, тем самым необоснованно предоставило индивидуальному

предпринимателю <...> (в настоящее время – ИП <...>) преимущество по отношению к другим хозяйствующим субъектам, которые были вправе претендовать на заключение указанного выше договора аренды в процессе проведения торгов.

Действия муниципального спортивного автономного учреждения г. Кемерово «Стадион Химик», выразившиеся в возобновлении без проведения торгов на тех же условиях на неопределенный срок договора аренды № 4 объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Кемерово, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Кирова 41, стадион «Химик», Восточная трибуна, общей площадью 74, 90 кв.м., заключенного 26.03.2009 г. с <...> (в настоящее время – ИП <...>), вступают в противоречие с требованиями части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения дела № 127/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства спортивное автономное учреждение г. Кемерово «Стадион Химик» были представлены следующие документы:

- соглашение о расторжении договора № 4 от 26.03.2009 аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности г. Кемерово от 31.01.2012г.;
- акт приема-передачи муниципального недвижимого имущества от 31.01.2012г., расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Кирова 41, стадион «Химик», Восточная трибуна, общей площадью 74, 90 кв.м.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать спортивное автономное учреждение г. Кемерово «Стадион Химик» нарушившим часть 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Производство по делу № 127/А-17.1-2011 о нарушении спортивным автономным учреждением г. Кемерово «Стадион Химик» части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии:

С.В. Стельмах

Члены Комиссии:

М.Г. Саврасов

М.В. Рябовалова

Д.С. Юканкин