

Администрация Козульского района

ул. Советская, 59, п. Козулька, 662050

ОАО «Сибирьтелеком» структурное
подразделение Западный центр
телекоммуникаций Красноярского
филиала

Микрорайон, 1, д. 43, г. Ачинск, 662150

ОАО «Ростелеком» (правопреемник ОАО
«Сибирьтелеком») пр. Мира, 102 г.
Красноярск, 660017

РЕШЕНИЕ

от 19 января 2012 года

г. Красноярск

по делу № 658-15-11

Резолютивная часть решения оглашена 29 декабря 2011 года.

В полном объеме решение изготовлено 19 января 2012 года.

Дело рассмотрено с участием представителя ОАО «Ростелеком», <...> , в
отсутствие представителя администрации Козульского района, уведомленного о
времени и месте рассмотрения дела.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении
антимонопольного законодательства в составе: Председатель Комиссии – Лужбин
Е.Л., заместитель руководителя управления; члены Комиссии – Денк В.А., начальник
отдела антимонопольного контроля; Амосова Е.В., государственный инспектор
контрольного отдела, рассмотрев дело № 658-15-11, возбужденное в отношении
администрации Козульского района по признакам нарушения части 1 статьи 15
Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ
«О защите конкуренции»), выразившихся в предоставлении муниципальной
преференции ОАО «Сибирьтелеком», в форме передачи в аренду муниципальных
нежилых помещений по адресам: Козульский район, с. Балахтон, ул. Студенческая,
д. 8 кв. 2 общей площадью 60 м2, и Козульский район, с. Шадрино, ул. Школьная,

д. 1 «а», кв. 1, общей площадью 48,7 м², без получения предварительного согласования антимонопольного органа и без проведения процедуры торгов,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России от администрации Козульского района поступила информация (исх. № ИК-2167-13 от 15.09.2011, вх. № 16947 от 23.09.2011) о муниципальном имуществе, переданном по договорам аренды хозяйствующим субъектам.

Из представленных материалов следует, что между администрацией Козульского района и ОАО «Сибирьтелеком» 01.11.2007 были заключены следующие договоры аренды:

1. Договор аренды нежилого помещения (Козульский район, с. Балахтон, ул. Студенческая, д. 8 кв. 2, общей площадью 60 м², для размещения АТС) № 13/08 от 01.11.2007;
2. Договор аренды нежилого помещения (Козульский район, с. Шадрино, ул. Школьная, д. 1 «а», кв. 1, общей площадью 48,7 м², для размещения АТС) № 14/08 от 01.11.2007

14.11.2008 года между администрацией Козульского района и ОАО «Сибирьтелеком» было заключено дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения № 14/08 от 01.11.2007, находящегося в муниципальной собственности, в соответствии с которым пункт 2.1 договора № 13/08 от 01.11.2007 аренды нежилого помещения, был изменен. Срок аренды нежилого помещения был установлен с 1 ноября 2007 года по 30 сентября 2008 года..

14.11.2008 года между администрацией Козульского района и ОАО «Сибирьтелеком» было заключено дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения № 13/08 от 01.11.2007, находящегося в муниципальной собственности, в соответствии с которым пункт 2.1 договора № 13/08 от 01.11.2007 аренды нежилого помещения, был изменен. Срок аренды нежилого помещения устанавливается с 1 ноября 2007 года по 30 сентября 2008 года.

Администрация Козульского района подтвердила, что договоры ежегодно пролонгируются на тот же срок.

По фактам заключения дополнительных соглашений к договору аренды № 13/08 от 01.11.2007, к договору аренды № 14/08 от 01.11.2007, на основании приказа руководителя от 08.12.2011 № 1054 Красноярским УФАС России было возбуждено дело № 658-15-11 в отношении администрации Козульского района по признакам нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

На заседании комиссии 27.12.2011 представитель ОАО «Ростелеком» <...> пояснила, что в настоящее время в помещении, расположенном по адресу: Козульский район, с. Шадрино, ул. Школьная, д. 1 «а», кв. 1, находится оборудование АТС «МС-240» емкостью 96 номеров, принадлежащее ОАО «Ростелеком», являющемуся в силу ст. 58 Гражданского кодекса Российской

Федерации правопреемником ОАО «Сибирьтелеком» в связи с реорганизацией последнего в форме присоединения. Также в помещении, расположенном по адресу: Козульский район, с. Балахтон, ул. Студенческая, д. 8 кв. 2, расположено принадлежащее ОАО «Ростелеком» оборудование АТС «МС-240» емкостью 144 номера.

Вместе с тем, на заседании комиссии представитель ОАО «Ростелеком» пояснила, что арендованные ОАО «Сибирьтелеком» нежилые помещения, расположенные по следующим адресам: Козульский район, с. Балахтон, ул. Студенческая, д. 8 кв. 2, и Козульский район, с. Шадрино, ул. Школьная, д. 1 «а», кв. 1, общей площадью 48,7 м². являются специально приспособленными для размещения средств связи. В арендуемых помещениях ОАО «Ростелеком» были проведены следующие работы:

- проверка контактных корпусов оборудования с магистралью заземления
- измерение электрических параметров систем электропитания
- испытания изоляции электрических проводов и панелей.

При этом представитель ОАО «Ростелеком» пояснил, что в силу Федерального закона «О связи» органы государственной власти субъектов РФ и органы местного самоуправления должны оказывать содействие организациям связи, в получении и (или) строительстве сооружений связи и помещений, предназначенных для оказания универсальных услуг связи. ОАО «Ростелеком» является оператором связи, оказывающим универсальные услуги связи на территории Козульского района Красноярского края, в связи с чем в вышеуказанных нежилых помещениях было выполнено работы по приспособлению арендуемых помещений под сооружение связи путем строительства АТС. В последующем была осуществлена регистрация средств, объектов и сооружений связи в арендуемых помещениях.

Представитель ОАО «Ростелеком» пояснила, что каждое арендованное помещение, где расположено оборудование АТС, является неотъемлемой частью сети электросвязи и технологически связано с сетями инженерной инфраструктуры. Исходя из правового содержания пункта 8 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» следует, что, заключение договора аренды возможно без проведения конкурса или аукциона при условии, что передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети, и сеть являются технологически связанными.

Заслушав доводы представителя, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 17.1. ФЗ «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 этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, в том числе лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является

частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

. При чём тут регламент о безопасности зданий и сооружений?

Представителем ОАО «Ростелеком» в качестве доказательств, подтверждающих, что арендованные нежилые помещения являются частью сети электросвязи и технологически связано с сетями инженерно-технологического обеспечения, участвующего, в единой технологической системе электросвязи представлены:

-исполнительная документация по объекту: реконструкция с расширением АТС на сельских телефонных сетях Красноярского филиала, замена АТС с. Шадрино, Козульского района.

-схема размещения оборудования в нежилом помещении по адресу: Козульский район, с. Шадрино, ул. Школьная, д. 1 «а», кв. 1

-исполнительная документация по объекту: реконструкция с расширением АТС на сельских телефонных сетях Красноярского филиала, замена АТС с. Балахтон, Козульского района.

-схема размещения оборудования в нежилом помещении по адресу: Козульский район, с. Балахтон, ул. Студенческая, д. 8 кв. 2

-техническое заключение от 14.12.2011 г. по помещению расположенному по адресу: Козульский район, с. Шадрино, ул. Школьная, д. 1 «а», кв. 1

-техническое заключение от 14.12.2011 г. по помещению расположенному по адресу: Козульский район, с. Балахтон, ул. Студенческая, д. 8 кв. 2

- копия письма Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области.

Из представленных ОАО «Ростелеком» доказательств, следует, что технологически с сетью инженерно-технического обеспечения связано находящееся в арендуемом помещении оборудование, но не само помещение.

Размешенное ОАО «Ростелеком» оборудование АТС «МС-240», система передач «БОЛТ 1024», р/удлинитель - базовые блоки, УЭПС2, АЦТК, оборудование организации доступа к сети Интернет ОУ также не может служить доказательством того, что арендованное помещение является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными, поскольку указанное оборудование может быть размещено в ином отдельно стоящем помещении.

Таким образом, комиссия пришла к выводу о том, что арендованные ОАО «Сибирьтелеком» (ОАО «Ростелеком») помещения, расположенные по адресам: Козульский район, с. Балахтон, ул. Студенческая, д. 8 кв. 2, и Козульский район, с. Шадрино, ул. Школьная, д. 1 «а», кв. 1, общей площадью 48, 7 м² не являются частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения. почему?, В связи с чем, передача вышеуказанного имущества в аренду ОАО «Сибирьтелеком» должна быть осуществлена согласно правилам,

предусмотренным ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно статье 610 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договор аренды заключается на срок, определенный договором.

В соответствии с [пунктом 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.

При заключении договора аренды на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 ГК РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами, действующими на момент их возникновения.

Применимые нормы права подлежат системному толкованию и вне связи с другими нормами права применяться не могут. Положения [статьи 621](#) ГК РФ о возобновлении договора на неопределенный срок должны применяться в системной связи с нормами [ФЗ «О защите конкуренции»](#), запрещающими заключение договоров на новый срок без проведения торгов и предусматривающими получение согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции. Не очень понятно

Неограниченное применение правил [статьи 621](#) ГК РФ без учета положений иных законов, в частности, [ФЗ «О защите конкуренции»](#), не согласуется с конституционными принципами обеспечения единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защиты конкуренции, лежащими в основе правового регулирования экономических отношений.

Согласно статье 425 ГК РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства. Соответственно, с момента заключения соглашений к договору аренды, возникли новые сроки исполнения обязательства.

Согласно статье 25 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Козульского района, утвержденного Решением Козульского районного совета депутатов от 26.10.2007 № 25-197Р, договоры аренды муниципального имущества заключаются администрацией района. Данные договоры могли заключаться и по результатам торгов, в порядке, установленном указанным положением (статья 29).

В соответствии со ст. 17.1 [ФЗ «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 этих договоров

После вступления в действие ФЗ «О защите конкуренции» любая передача государственного или муниципального имущества хозяйствующему субъекту, в том числе в аренду, без согласия антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 20 ФЗ «О защите конкуренции», или без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является нарушением порядка предоставления государственной и муниципальной помощи (преференции).

Несоблюдение порядка предоставления муниципальной преференции приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, исходя из части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. В частности, в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 15 органам местного самоуправления запрещено предоставлять муниципальную преференцию в нарушение порядка, установленного главой 5.

Договоры № 13/08 и № 14/08 заключены 01.11.2007, в связи с чем отсутствуют основания для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства с истечением срока давности (статья 41.1 ФЗ «О защите конкуренции»).

В соответствии с п. 31, 32 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 N 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» заключение договора аренды на новый срок по существу является заключением нового договора. Поэтому стороны не связаны условиями ранее действовавшего договора аренды.

В результате продления на новый срок договора аренды между сторонами возникли новые обязательства.

Таким образом, договоры аренды № 13/08 и № 14/08 от 01.11.2007 продлены в нарушение норм ФЗ «О защите конкуренции».

На основании части 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции. Данная конституционная гарантия реализована в законодательстве о конкуренции. Запрет для органов местного самоуправления по совершению действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, установлен частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, администрация Козульского района, предоставив на новый срок ОАО «Сибирьтелеком» (ОАО «Ростелеком») муниципальное имущество, расположенное по адресу: Козульский район, с. Балахтон, ул. Студенческая, д. 8 кв. 2, и расположенное по адресу: Козульский район, с. Шадрино, ул. Школьная, д. 1 «а», кв. 1, общей площадью 48,7 м², без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов, обеспечила обществу преимущественные условия на право получения муниципального имущества в пользование.

Таким образом, действия администрации Козульского района, выразившиеся в передаче муниципального имущества, противоречат части 1 статьи 15 ФЗ «О

защите конкуренции» и могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно пункта 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции", [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), [статьей 74](#) Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным ([статья 168](#) ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Вместе с тем договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 621](#) ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды ([статья 422](#) ГК РФ).

В материалы дела представлены договоры аренды, заключенные до вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции» - договоры аренды № 20 от №01.04.2004, № 19 от 01.04.2004.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Казульского района нарушившей часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части передаче муниципального имущества посредством заключения договора аренды нежилого помещения с ОАО «Сибирьтелеком», в соответствии с которым хозяйствующему субъекту было передано право аренды нежилых помещений, расположенных по адресам: Козульский район, с. Балахтон, ул. Студенческая, д. 8 кв. 2, и муниципальное имущество, Козульский район, с. Шадрино, ул. Школьная, д. 1 «а», кв. 1, общей площадью 48, 7 м², без проведения торгов и без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

2. Учитывая пункт 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды", в соответствии с которым, договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 621](#) ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды предписание не выдавать.

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

Председатель Комиссии
Лужбин

Е.Л.

Члены Комиссии

В.А. Денк

Е.В. Амосова

- [reshenie_po_delu_no658-15-11.doc](#)