

06 апреля 2010 г. г. Ижевск
изготовлено 20 апреля 2010 г.

Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> – председатель Комиссии, заместитель руководителя Удмуртского УФАС России – начальник отдела контроля органов власти, члены Комиссии – <...>, рассмотрев дело № ТГ 08-02/2010-32, возбужденное по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики (426007, УР, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 214),

в присутствии представителей: ответчика по делу – Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики <...> (доверенность от 30.12.2009 года № 14), заинтересованного лица по делу ЗАО «Сотовая Связь Удмуртии» <...> (доверенность от 23.10.2009 года № б/н), заинтересованного лица по делу Комитет по делам архивов при Правительстве Удмуртской Республики <...> (без доверенности, удостоверение №51 от 28.08.2009г.);

у с т а н о в и л а:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике рассмотрело материалы Акта проверки соблюдения антимонопольного законодательства Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики от 29.01.2010 г. № 4 в части заключения дополнительных соглашений №2 от 01.08.2007г. и №4 от 12.11.2008г. к договору аренды № 2264 от 27.07.2005г. государственного имущества, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Камбарская, 17, а также заключения договора аренды № 2264 на неопределенный срок, без проведения торгов.

Учитывая, что действия Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики по заключению договора аренды государственного имущества № 2264 на новый срок и заключению данного договора на неопределенный срок без проведения торгов имеют признаки нарушения части 1 статьи 15, части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», было возбуждено дело № ТГ 08-02/2009-32.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованных лиц были привлечены Комитет по делам архивов при Правительстве Удмуртской Республики, ЗАО «РП Технологии» (ЗАО «Сотовая Связь Удмуртии»).

В ходе рассмотрения дела Комиссией исследованы следующие документы и информация:

- договор аренды государственного имущества от 27.07.2005г. № 2264;
- дополнительное соглашение от 26.06.2006 года № 1 к договору аренды от 27.07.2005г. № 2264;
- распоряжение Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 26.06.2006 года № 2264/304-ра «О внесении изменений в договор аренды от 27 июля 2005 года № 2264 нежилого помещения, расположенного по адресу: 426075, г.Ижевск, ул. Камбарская, 17 с ЗАО «РП Технологии»;
- письмо ЗАО «РП Технологии» от 15.05.2006 года № 01/311 с просьбой о продлении срока действия договора аренды от 27.07.2005г. № 2264;

- распоряжение Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 01.08.2007 года № 2264/425-ра «О внесении изменений в договор аренды от 27 июля 2005 года № 2264 нежилого помещения, расположенного по адресу: 426075, г.Ижевск, ул. Камбарская, 17 с ЗАО «РП Технологии»;
- дополнительное соглашение от 01.08.2007 года № 2 к договору аренды от 27.07.2005г. № 2264;
- письмо ЗАО «РП Технологии» от 24.04.2007 года № 01/272/1 с просьбой о продлении срока действия договора аренды от 27.07.2005г. № 2264;
- распоряжение Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 19.02.2008 года № 2264/104-ра «О внесении изменений в договор аренды от 27 июля 2005 года № 2264 нежилого помещения, расположенного по адресу: 426075, г.Ижевск, ул. Камбарская, 17 с ЗАО «РП Технологии»;
- дополнительное соглашение от 19.02.2008 года № 3 к договору аренды от 27.07.2005г. № 2264;
- письмо Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 22.01.2008 г. №01-14/4854;
- письмо ГУ «Центральный государственный архив Удмуртской Республики» от 18.12.2007г. №01-546;
- письмо Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 25.07.2008 г. №01-14/2031;
- письмо ЗАО «РП Технологии» от 21.04.2008 года № 01/230 с просьбой о продлении срока действия договора аренды от 27.07.2005г. № 2264;
- распоряжение Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 12.11.2008 года № 2264/537-ра «О внесении изменений в договор аренды от 27 июля 2005 года № 2264 нежилого помещения, расположенного по адресу: 426075, г.Ижевск, ул. Камбарская, 17 с ЗАО «РП Технологии»;
- дополнительное соглашение от 12.11.2008 года № 4 к договору аренды от 27.07.2005г. № 2264;
- письмо ЗАО «РП Технологии» от 07.10.2008 года № 01/577;
- письмо Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 10.09.2008 г. №01-14/2680;
- распоряжение Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 12.08.2009 года № 2264/398-ра «О внесении изменений в договор аренды от 27 июля 2005 года № 2264 нежилого помещения, расположенного по адресу: 426075, г.Ижевск, ул. Камбарская, 17 с ЗАО «РП Технологии»;
- дополнительное соглашение от 12.08.2009 года № 5 к договору аренды от 27.07.2005г. № 2264;
- письмо ЗАО «РП Технологии» от 29.07.2009 года № 01/476;
- представленные Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики письменные пояснения по делу;
- представленные Комитет по делам архивов при Правительстве Удмуртской Республики учредительные документы и письменные пояснения по делу;
- представленные ЗАО «Сотовая Связь Удмуртии» (ЗАО «РП Технологии») учредительные документы, справку от 29.03.2010г. № ССУ-01/356 и письменные пояснения по делу.

Представитель Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики поддержала доводы, изложенные в письменных пояснениях, согласно которым, проведение торгов является обязательным только в случае заключения нового договора аренды, Закон о защите конкуренции не регулирует отношения, касающиеся продления срока действия договора. Положения статьи 17.1 Закона

о защите конкуренции, имеющего публичную сферу применения, не могут исключать правил п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Продление договора аренды на неопределенный срок осуществляется Министерством имущественных отношений лишь в том случае, если на объект аренды отсутствуют заявления от других хозяйствующих субъектов с просьбой о предоставлении данного имущества в аренду. Данная практика в значительной мере экономит бюджетные средства, которые тратятся на организацию и проведение торгов. Также пояснила, что договор аренды № 2264 заключался без проведения публичных процедур и с 21.05.2009г. договор на основании ст. 621 ГК РФ считается возобновленным на неопределенный срок. Письменного информирования, со слов представителя Министерства, о возобновлении договора аренды № 2264 на неопределенный срок не было.

Представитель ЗАО «Сотовая Связь Удмуртии» (ЗАО «РП Технологии») поддержала письменные пояснения, согласно которым, статья 17.1 введена в действие после возникновения спорных правоотношений, после заключения договора № 2264, в связи с чем, не подлежит применению к данному договору, поскольку данная норма предусматривает требование о проведении торгов к "срочным" арендным отношениям и вновь заключаемым договорам аренды государственного имущества, после вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Также представитель пояснила, что ЗАО «Сотовая Связь Удмуртии» не является субъектом малого или среднего предпринимательства, а предоставление в пользование по договору аренды № 2264 нежилого помещения создало обществу условия для эффективного функционирования ЗАО «Сотовая Связь Удмуртии» на рынке подвижной радиотелефонной связи на территории Удмуртской Республики.

Представитель Комитета по делам архивов при Правительстве Удмуртской Республики пояснил, что от иных хозяйствующих субъектов предложений о заключении договора аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Камбарская, 17, не поступало. Также пояснил, что балансодержателем государственного недвижимого имущества, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Камбарская, 17 до 19.02.2008 года являлся Комитет по делам архивов при Правительстве Удмуртской Республики, с 19.02.2008 года балансодержателем является ГУ «Центральный государственный архив Удмуртской Республики».

Рассмотрев установленные обстоятельства и представленные лицами, участвующими в деле, документы и пояснения, Комиссия Удмуртского УФАС России пришла к выводу о нарушении Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики ч.1.ст.15 Закона «О защите конкуренции», ч.3.ст. 17.1. Закона о защите конкуренции, руководствуясь следующим.

В соответствии с Положением «О Министерстве имущественных отношений Удмуртской Республики», утвержденным постановлением Правительства Удмуртской Республики от 26.08.2002 года № 728, Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики является уполномоченным органом, осуществляющим от имени Удмуртской Республики управление, владение, пользование, распоряжение государственным имуществом Удмуртской Республики.

Для выполнения возложенных на него задач Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики осуществляет следующие полномочия:

- осуществляет в установленном законодательством порядке полномочия собственника в отношении государственного имущества, в том числе

- закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;
- осуществляет согласование сделок залога, продажи, мены, иных сделок с государственным недвижимым имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения, а также с недвижимым имуществом акционерных обществ в случаях, установленных законодательством;
 - осуществляет распоряжение государственным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за организациями;
 - принимает решения о передаче государственного имущества, утверждает акты приема-передачи имущества в порядке, установленном законодательством;
 - осуществляет полномочия арендодателя государственного имущества;
 - осуществляет согласование договоров субаренды государственного имущества, согласование договоров аренды государственного имущества, по которым арендодателем выступают в установленном порядке в случаях, установленных законодательством, государственные унитарные предприятия и государственные учреждения;
 - осуществляет продажу государственного имущества;
 - осуществляет иные полномочия, установленные законодательством.

27.07.2005 года Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики с ЗАО «РП Технологии» заключило договор аренды № 2264 нежилого помещения на IV этаже здания, литер А, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Камбарская, 17. Балансодержателем указанного государственного имущества до 19.02.2008 года являлся Комитет по делам архивов при Правительстве Удмуртской Республики, с 19.02.2008 года балансодержателем является ГУ «Центральный государственный архив Удмуртской Республики». Срок действия договора аренды – 01.06.2005 года по 30.05.2006 года. По истечении срока действия договора №2264 (31.05.2006г.), но до вступления в силу Закона «О защите конкуренции», Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики заключило с ЗАО «РП Технологии» договор № 2264 на новый срок, в форме подписания дополнительного соглашения №1 от 26.06.2006 года, без проведения торгов. Основанием заключения дополнительного соглашения явилось распоряжение Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 26.06.2006 года № 2264/304-ра «О внесении изменений в договор аренды от 27 июля 2005 года № 2264 нежилого помещения, расположенного по адресу: 426075, г.Ижевск, ул. Камбарская, 17 с ЗАО «РП Технологии». В соответствии с указанным дополнительным соглашением установлен новый срок аренды - с 31.05.2006 по 25.05.2007 г. 01.08.2007г. Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики заключило с ЗАО «РП Технологии» договор № 2264 на новый срок, в форме подписания дополнительного соглашения №2 от 01.08.2007 года, без проведения торгов. Основанием заключения дополнительного соглашения явилось распоряжение Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 01.08.2007 года № 2264/425-ра «О внесении изменений в договор аренды от 27 июля 2005 года № 2264 нежилого помещения, расположенного по адресу: 426075, г.Ижевск, ул. Камбарская, 17 с ЗАО «РП Технологии». В соответствии с указанным дополнительным соглашением установлен новый срок аренды - с 26.05.2007 по 23.05.2008 г.

В соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации при заключении договора на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным

нормам), действующим на момент их возникновения.

Таким образом, данной нормой Гражданского кодекса Российской Федерации установлен приоритет специальных законов и иных нормативных правовых актов. Таким специальным законом является Закон «О защите конкуренции».

С момента вступления в силу Закона «О защите конкуренции» (26.10.2006 года) любое предоставление государственного имущества в аренду, в том числе, заключение на новый срок (продлонгация) договоров аренды должно осуществляться в соответствии с требованиями Закона о защите конкуренции: по результатам проведения торгов или по согласованию с антимонопольным органом в порядке предоставления государственных преференций. Несоблюдение указанных требований является нарушением антимонопольного законодательства. В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещены ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие), органов государственной власти субъектов Российской Федерации, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, предоставляющие хозяйствующему субъекту государственное имущество в приоритетном порядке. Предоставление государственного имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении государственного имущества. Данное обстоятельство подтверждается пояснениями самого арендатора по договору № 2264 - ЗАО «Сотовая Связь Удмуртии», согласно которым предоставление ЗАО «Сотовая Связь Удмуртии» в пользование по договору аренды № 2264 нежилого помещения создало для общества условия для эффективного функционирования ЗАО «Сотовая Связь Удмуртии» на рынке подвижной радиотелефонной связи на территории Удмуртской Республики.

Таким образом, действия Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики по заключению договора аренды государственного имущества № 2264 на новый срок, в форме подписания дополнительного соглашения № 2 от 01.08.2007 года, без проведения торгов, нарушают требования части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

По истечении срока действия договора № 2264 (23.05.2008г.), Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики заключило с ЗАО «РП Технологии» договор № 2264 на новый срок, в форме подписания дополнительного соглашения №4 от 12.11.2008 года, без проведения торгов. Основанием заключения дополнительного соглашения явилось распоряжение Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 12.11.2008 года № 2264/537-ра «О внесении изменений в договор аренды от 27 июля 2005 года № 2264 нежилого помещения, расположенного по адресу: 426075, г.Ижевск, ул. Камбарская, 17 с ЗАО «РП Технологии». В соответствии с указанным дополнительным соглашением установлен новый срок аренды - с 24.05.2008 по 20.05.2009 г.

02.07.2008 года вступил в действие Федеральный закон от 30.06.2008 года № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым в Закон о защите конкуренции внесена статья 17.1, устанавливающая особый порядок заключения договоров в отношении

государственного и муниципального имущества. Введение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции является составляющей комплекса мер Национального плана противодействия коррупции, утвержденного Президентом Российской Федерации от 31.07.2008 года № Пр-1568 и направленных на улучшение государственного управления в социально-экономической сфере. Данная норма направлена на единообразную регламентацию, унификацию использования государственного и муниципального имущества (в том числе, при предоставлении государственной и муниципальной помощи), передачи прав на использование этого имущества, а также преимущественное использование механизма аукционных торгов при распоряжении государственным и муниципальным имуществом. В соответствии с частью 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 недвижимого имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным учреждениям, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, предусмотренных законом.

С момента вступления в силу статьи 17.1. Закона «О защите конкуренции», заключение договоров на новый срок без проведения торгов, в том числе, заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок договоров, является нарушением требований, установленных данной нормой.

слов представителей, лиц, участвующих в настоящем деле, договор аренды № 2264 на основании ст. 621 ГК РФ считается возобновленным с 21.05.2009г. на неопределенный срок, письменного информирования о возобновлении договора аренды № 2264 на неопределенный срок не было.

Согласно пункту 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - 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.

Статьей 621 ГК РФ установлены основания возникновения и реализации преимущественного права арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Поскольку указанная норма распространяет свое действие и на возобновление договора аренды, такое возобновление следует считать заключением договора аренды на новый срок.

Кроме того, пунктом 5 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 г. № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» возобновление договора аренды признается заключением договора на новый срок.

При заключении договора на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения. Заключение на новый срок и возобновление договоров аренды Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики должно было осуществляться в соответствии со специальным порядком, предусмотренным статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Действующим федеральным законодательством органам государственной власти субъектов Российской Федерации не предоставлено право устанавливать иной

порядок распоряжения государственным имуществом без конкурса и аукциона, чем установленный статьей 17.1 Закона о защите конкуренции. Ссылка Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики на действие ст. 422, 621 ГК РФ не может быть принята в качестве основания для непроведения торгов на право заключения договора аренды государственного имущества, поскольку Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики не был соблюден специальный порядок предоставления государственного имущества в аренду. Таким образом, действия Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики по возобновлению договора аренды № 2264 с 21.05.2009 года на неопределенный срок без проведения торгов, нарушают часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Принимая во внимание установление факта совершения нарушения Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики требований части 1 статьи 15, части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Удмуртского УФАС России считает необходимым выдать Министерству имущественных отношений Удмуртской Республики предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

23.08.2009 года вступил в силу Федеральный закон от 17.07.2009 года № 160-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым введена в действие статья 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, предусматривающая административную ответственность за действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных, осуществляющих функции указанных лиц или организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности. Учитывая, что нарушение антимонопольного законодательства совершено Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики до вступления в действие данной нормы, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для передачи материалов дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждения производства по делу об административном правонарушении.

Руководствуясь частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и пунктом 3.43 Административного регламента ФАС России по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства, утвержденного приказом ФАС России от 25.12.2007 № 447, Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

р е ш и л а :

1. Признать Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ

«О защите конкуренции», в части принятия распоряжения от 01.08.2007 года № 2264/425-ра «О внесении изменений в договор аренды от 27 июля 2005 года № 2264 нежилого помещения, расположенного по адресу: 426075, г.Ижевск, ул. Камбарская, 17 с ЗАО «РП Технологии» и заключения договора аренды государственного имущества № 2264 на новый срок, в форме подписания дополнительного соглашения № 2 от 01.08.2007 года, без проведения торгов.

2. Признать Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики нарушившим часть 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения 12.11.2008 года дополнительного соглашения к договору аренды № 2264 года государственного имущества, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Камбарская, 17, с ЗАО «РП Технологии», без проведения торгов и возобновления договора аренды № 2264 с 21.05.2009 года на неопределенный срок, без проведения торгов.

3. Выдать Министерству имущественных отношений Удмуртской Республики предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии