

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 1 августа 2011 г. г.
Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 9 августа 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А. А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н. П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рисов А. В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 48 от 08.07.2011 г. по признакам нарушения администрацией муниципального образования Новоспасского сельсовета Барабинского района Новосибирской области (ул. Центральная, д. 38, с. Новоспасск, Барабинский район, Новосибирская область, 632310) части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 «О защите конкуренции»,

в присутствии представителя администрации Новоспасского сельсовета Барабинского района Новосибирской области - <...>, <...>, Барабинская межрайонная прокуратура Новосибирской области о времени и месте рассмотрения дела уведомлена надлежащим образом, письмом от 01.08.2011 г. № 41ж-2011 г. ходатайствовала от рассмотрения дела в отсутствие её представителя,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России из Барабинской межрайонной прокуратуры Новосибирской области поступило информационное письмо, в котором сообщается следующее.

Барабинским межрайонным прокурором в ходе проведения проверки на поднадзорной территории Барабинского района установлено, что 01.09.2010 г. между администрацией Новоспасского сельсовета Барабинского района Новосибирской области и ООО «Единая УО КХ» заключён договор аренды недвижимого имущества. Согласно акта приёма-передачи предметом аренды являются объекты ЖКХ. Срок действия договора 30.09.2010 г.

16.05.2011 г. между администрацией Новоспасского сельсовета Барабинского района вновь заключён договор аренды недвижимого имущества. Согласно акта приёма-передачи предметом аренды являются объекты ЖКХ.

В ходе проверки прокурором установлено, что недвижимое имущество (объекты ЖКХ) с момента первоначальной передачи с 01.09.2010г. до настоящего времени находятся в пользовании ООО «Единая УО КХ».

Договор аренды муниципального недвижимого имущества был заключен без проведения конкурсов, аукционов, что по мнению прокурора Барабинского района является нарушением Закона «О защите конкуренции».

В соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-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, как закреплённого так и не закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев установленных в частях 1 и 4 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Сдача в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества в нарушение порядка установленного статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ограничивает конкуренцию, поскольку исключает доступ к муниципальному ресурсу иные хозяйствующие субъекты, которые могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении муниципального имущества, что может привести к ограничению конкуренции среди хозяйствующих субъектов.

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено в отношении администрации Новоспасского сельсовета Барабинского района Новосибирской области по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в продлении договора аренды муниципального имущества, заключённого с ООО «Единая УО КХ» от 01.09.2010г. б/н на неопределённый срок в нарушение порядка, предусмотренного статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По существу дела администрация Новоспасского сельсовета Барабинского района представила следующее объяснение.

Между администрацией Новоспасского сельсовета Барабинского района Новосибирской области и ООО «Единая УО КХ» 01.09.2010г. был заключён договор аренды муниципального недвижимого имущества в порядке пункта 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на срок 30 дней. Заключение этого договора было необходимо для оказания своевременной квалифицированной помощи по эксплуатации котельных в отопительный период. Предполагалось, что за время действия договора аренды будет подготовлена документация для проведения торгов по передаче в пользование муниципального имущества, однако подготовка документов не могла быть завершена в связи с длительным и затратным оформлением технической и

правоустанавливающей документации на имущество.

Договор аренды прекратил свое действие в связи с окончанием срока, на который передавалось имущество. Нового договора, а также соглашения о продлении срока действия договора не заключалось.

На момент передачи объектов ЖКХ задолженность МУП Новоспасского сельсовета в ООО «Новосибирская топливная корпорация» за уголь, израсходованный в отопительный период 2009-2010г.г., составляла 189,2 тыс. рублей, задолженность по заработной плате составляла три месяца. Для погашения этой задолженности была получена опережающая оплата за коммунальные услуги объектов образования и здравоохранения с января по май 2011г. и возможности приобрести уголь на отопительный сезон 2010-2011г.г. не было. ООО «Единая УО КХ» провела отопительный сезон за свой счёт. В 2010г. силами ООО «Единая УО КХ» был произведен капитальный ремонт двух модульных котелен.

Действия администрации Новоспасского сельсовета Барабинского района Новосибирской области не были направлены на ограничение конкуренции. Пользование имуществом Управляющей организацией было направлено на оказание помощи администрации Новоспасского сельсовета Барабинского района по недопущению чрезвычайных ситуаций во время отопительного сезона и для подготовки к предстоящему отопительному сезону.

На заседании Комиссии представитель администрации Новоспасского сельсовета Барабинского района подтвердила доводы, изложенные в объяснении, и сообщила, что в данный момент подготовлена информация по проведению конкурса по передаче муниципального имущества сельсовета в аренду, которая в ближайшее время будет размещена в газете и на официальном интернет сайте. До конца сентября конкурс будет проведён и по результатам конкурса будет подписан договор аренды муниципального имущества.

Рассмотрев материалы дела и доводы сторон, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-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, как закреплённого так и не закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев установленных в частях 1 и 4 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Пункт 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции» допускает заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурса, аукциона.

В соответствии частью 1 статьи 621 Гражданского кодекса РФ, если иное не

предусмотрено законом или договором аренды, 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. Иной порядок заключения, продления договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом установлен статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которая регулирует порядок заключения, продления договоров аренды, безвозмездного пользования иных договоров, предусматривающих переход прав владения и пользования муниципальным имуществом. Статья 621 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает исключительно преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях и не регулирует порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество. Таким образом, положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не являются основанием для безусловного продления договора на новый срок без торгов.

В соответствии с пунктом 31 Информационного письма № 66 от 11.01.2002 г. Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации договор аренды, заключенный на новый срок, является новым договором аренды. Таким образом, при заключении договора на новый срок, в том числе при продлении срока действия договора 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. Продление договора безвозмездного пользования без проведения торгов, в том числе продолжение фактических договорных отношений, увеличивающих срок действия договоров, является нарушением требований, предусмотренных статьёй 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Барабинской межрайонной прокуратурой Новосибирскому УФАС России представлен договор аренды недвижимого имущества от 30.09.2010г. б/н, заключённый администрацией Новоспасского сельсовета в лице главы сельсовета <...> с ООО «Единая УО КХ». Согласно акту приёмки-передачи от 01.01.2011г. в аренду передаются: модульная котельная с. Новоспасск, модульная котельная с. Кожевниково, инженерные сети, теплотрасса, скважина с. Новоспасск, скважина с. Кожевниково, скважина аул Тандов, водопровод с. Новоспасск, водопровод с. Кожевниково, водопровод аул Тандов. Договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 30.09.2010г. Цена договора составляет 1 (один) рубль. Распоряжением главы Новоспасского сельсовета Барабинского района от 31.08.2010г. № 12а имущество администрации Новоспасского сельсовета передаётся в доверительное управление ООО «Единая УО КХ».

Договор аренды недвижимого имущества от 16.05.2011г. б/н заключен администрацией Новоспасского сельсовета в лице главы сельсовета Медведева В. В. с ООО «Единая УО КХ». В соответствии с приложением 1 к договору имуществом, передаваемым в аренду, является: модульная котельная с. Новоспасск, модульная котельная с. Кожевниково, инженерные сети, теплотрасса, скважина с. Новоспасск, скважина с. Кожевниково, скважина аул Тандов, водопровод с. Новоспасск, водопровод с. Кожевниково, водопровод аул Тандов. Договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до

15.06.2011г.

Из объяснения директора ООО «Единая УО КХ» <...> от 03.06.2011г. межрайонному прокурору Барабинского района следует, что первично договор аренды недвижимого имущества Новоспасского сельсовета был заключён 01.09.2010г., арендная плата за пользования муниципальным имуществом ООО «Единая УО КХ» не вносилась. По истечению срока действия договора от 01.09.2010г. объекты недвижимого имущества в администрацию Новоспасского сельсовета не передавались. ООО «Единая УО КХ» продолжало пользоваться данным имуществом для оказания услуг ЖКХ. Соглашение о продлении договора между сторонами не заключалось. В мае 2011г. ООО «Единая УО КХ» с Новоспасским сельсоветом был заключён новый договор аренды на те же объекты, которые указаны в договоре от 01.09.2010г. Новых актов приёма-передачи имущества стороны не подписывали, каких либо платежей по данному договору ООО «Единая УО КХ» не осуществляло.

На момент рассмотрения дела администрацией Новоспасского сельсовета Барабинского района Комиссии Новосибирского УФАС России не представлены доказательства, что по окончании срока действия договора от 01.09.2010г. б/н, муниципальное имущество было возвращено в фактическое пользование собственнику муниципального имущества (администрации Новоспасского сельсовета), также не представлено доказательств, что по истечению срока действия договора аренды от 16.05.2011г. б/н имущество возвращено администрации Новоспасского сельсовета.

На основании данных фактов Комиссия Новосибирского УФАС России делает заключение, что по окончании срока действия договора от 01.09.2010г. б/н, от 16.05.2011г. б/н имели место фактические договорные отношения по аренде муниципального имущества между администрацией Новоспасского сельсовета и ООО «Единая УО КХ».

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Сдача в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества в нарушение порядка, установленного статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ограничивает конкуренцию, поскольку исключает доступ к муниципальному ресурсу иных хозяйствующих субъектов, которые могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении муниципального имущества.

Продление срока действия договора аренды муниципального недвижимого имущества, заключённого администрацией Новоспасского сельсовета Барабинского района с ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» от 01.09.2010г. б/н на неопределённый срок, от 16.05.2011г. б/н без проведения конкурса, аукциона, в нарушение порядка, установленного статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», путём продолжения фактических договорных отношений, ограничивает конкуренцию, поскольку исключает доступ к муниципальному ресурсу иных хозяйствующих субъектов, которые могут иметь намерение приобрести право аренды в отношении муниципального имущества.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Новоспасского сельсовета Барабинского района Новосибирской области нарушившей часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в продлении срока действия договора аренды муниципального имущества, заключённого администрацией Новоспасского сельсовета Барабинского района с ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» от 01.09.2010г. б/н на неопределённый срок, от 16.05.2011г. б/н без проведения конкурса, аукциона, путём продолжения фактических договорных отношений, что ограничивает конкуренцию, поскольку исключает доступ к муниципальному ресурсу иных хозяйствующих субъектов, которые могут иметь намерение приобрести право аренды в отношении муниципального имущества.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи администрации Новоспасского сельсовета Барабинского района Новосибирской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. С целью устранения нарушения администрации Новоспасского сельсовета Барабинского района Новосибирской области необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно на изъятие из фактического пользования ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» муниципального имущества, переданного согласно договора аренды от 01.09.2011г. б/н, от 16.05.2011г. б/н, обеспечить равные условия доступа к муниципальному имуществу хозяйствующим субъектам, желающим приобрести муниципальное имущество в аренду.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии
Ельчанинов

А.А.

Члены Комиссии:

Н. П. Камнева

А. В. Рисов

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная

ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 47

9 августа 2011 года

г. Новосибирск

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

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н. П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рисов А. В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 09.08.2011г. по делу № 48 от 08.07.2011г. о нарушении администрацией муниципального образования Новоспасского сельсовета Барабинского района Новосибирской области (ул. Центральная, д. 38, с. Новоспасск, Барабинский район, Новосибирская область, 632310) части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135 «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования Новоспасского сельсовета Барабинского района Новосибирской области в срок до 30.09.2011г. прекратить нарушение части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

2. С целью устранения нарушения антимонопольного законодательства администрации муниципального образования Новоспасского сельсовета Барабинского района Новосибирской области в срок до 30.09.2011г. необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно на изъятие из фактического пользования ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» муниципального имущества, переданного согласно договоров от 01.09.2010г. б/н, от 16.05.2011г. б/н; обеспечить равные условия доступа к муниципальному имуществу хозяйствующим субъектам, желающим приобрести муниципальное имущество в аренду.

О выполнении настоящего предписания сообщить в срок до 06.10.2011г. с приложением подтверждающих документов.

Председатель Комиссии
Ельчанинов

А.А.

Члены Комиссии:

Н. П. Камнева

А. В. Рисов

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6. статьи 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.

та & водства» Россельхозакадемии не имеет возможности заключать договоры аренды на закрепленное за ним недвижимое имущество с арендаторами. Все ранее заключенные договоры аренды оформлены в соответствии с действующим законодательством и считаются возобновленными на неопределенный срок согласно п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ до момента проведения торгов и заключения новых договоров аренды. Расторжение действующих договоров аренды до проведения торгов является нецелесообразным, поскольку арендные платежи по ним являются единственным источником финансирования вышеуказанных мероприятий по подготовке к торгам.

ТУ Росимущества в Новосибирской области не представило объяснений по существу дела.

Рассмотрев материалы дела и доводы сторон, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

1. ФГУП «Новосибирская зональная станция садоводства» Россельхозакадемии, являясь федеральным государственным унитарным предприятием, подведомственным, согласно Распоряжению Правительства РФ от 30.06.2010 г. № 1102-р, Российской академии сельскохозяйственных наук, имеет, в соответствии с п. 5 ст. 6 Федерального закона от 23.08.1996 г. № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике» и п. 76 Устава Российской академии сельскохозяйственных наук, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.02.2009 г. № 180, право владеть, пользоваться и распоряжаться федеральным имуществом, переданным данной организации на праве хозяйственного ведения Российской академией сельскохозяйственных наук по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на управление и распоряжение федеральным имуществом (т.е. по согласованию с Федеральным агентством по управлению государственным имуществом (Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 г. № 432)).

ФГУП «Новосибирская зональная станция садоводства» Россельхозакадемии, в соответствии с Федеральным законом от 23.08.1996 г. № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике», имеет право сдавать в аренду без права выкупа имущество, временно не используемое указанной организацией и находящееся в федеральной собственности, в том числе недвижимое, на основании решения президиума академии, согласованного с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на управление и распоряжение федеральным имуществом. Договор аренды заключается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с определением размера арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (п. 76 Устава Российской академии сельскохозяйственных наук, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.02.2009 г. № 180).

Согласно ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Статья 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» была введена в действие с 02.07.2008 г. Федеральным законом от 30.06.2008 г. № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с п. 1 ст. 422 Гражданского кодекса РФ, договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Договоры аренды нежилых помещений № 12 от 01.01.2009 г., № 37 от 01.01.2009 г., № 38 от 01.01.2009 г., № 36 от 15.01.2009 г., № 183но от 03.11.2009 г., № 184но от 03.11.2009 г., № 27 от 01.01.2010 г. заключены после 02.07.2008 г., т.е. после введения в действие ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Заключение указанных договоров аренды нежилых помещений осуществлялось без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, что является нарушением ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Указание ФГУП «Новосибирская зональная станция садоводства» Россельхозакадемии на ч. 4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», разрешающую заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в ч.ч. 1 и 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и заключенных до 01.07.2008 г. с субъектами малого или среднего предпринимательства, является необоснованным, поскольку указанные договоры были заключены после 01.07.2008 г.

Таким образом, ФГУП «Новосибирская зональная станция садоводства» Россельхозакадемии, являющееся арендодателем по договорам аренды нежилых

помещений № 12 от 01.01.2009 г., № 37 от 01.01.2009 г., № 38 от 01.01.2009 г., № 36 от 15.01.2009 г., № 183но от 03.11.2009 г., № 184но от 03.11.2009 г., № 27 от 01.01.2010 г., и ТУ Росимущества в Новосибирской области, являющееся арендодателем по договорам аренды нежилых помещений № 183но от 03.11.2009 г., № 184но от 03.11.2009 г., заключив указанные договоры аренды без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, нарушили ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Возобновление ранее заключенных ФГУП «Новосибирская зональная станция садоводства» Россельхозакадемии и ТУ Росимущества в Новосибирской области договоров аренды объектов недвижимого имущества на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ противоречит ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что подтверждают материалы судебной практики.

Согласно позиции Президиума ВАС РФ, изложенной в Постановлении от 28.12.2010 г. № 9143/10 по делу № А53-15386/2009, при отсутствии законных оснований для применения положений ст. 17.1 и ч. 4 ст. 53 Федерального закона «О защите конкуренции», дающих исключительную возможность заключения на новый срок договоров аренды без проведения конкурсов и аукционов, возобновление указанного договора на новый срок должно совершаться только по результатам проведения конкурса или аукциона либо при условии согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в форме передачи в безвозмездное пользование имущества без проведения торгов.

Положения ст. 621 Гражданского кодекса РФ о возобновлении договора на неопределенный срок должны применяться в системной связи с нормами Федерального закона «О защите конкуренции», запрещающими заключение договоров на новый срок без проведения торгов и предусматривающими получение согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции.

Таким образом, ФГУП «Новосибирская зональная станция садоводства» Россельхозакадемии, являющееся арендодателем по договорам аренды нежилых помещений № 12 от 01.01.2009 г., № 37 от 01.01.2009 г., № 38 от 01.01.2009 г., № 36 от 15.01.2009 г., № 183но от 03.11.2009 г., № 184но от 03.11.2009 г., № 27 от 01.01.2010 г., и ТУ Росимущества в Новосибирской области, являющееся арендодателем по договорам аренды нежилых помещений № 183но от 03.11.2009 г., № 184но от 03.11.2009 г., возобновив указанные договоры аренды на неопределенный срок, в соответствии с п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, нарушили ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать ФГУП «Новосибирская зональная станция садоводства» Российской академии сельскохозяйственных наук и Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в

Новосибирской области нарушившими ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в заключении договоров аренды № 12 от 01.01.2009 г., № 37 от 01.01.2009 г., № 38 от 01.01.2009 г., № 36 от 15.01.2009 г., № 183но от 03.11.2009 г., № 184но от 03.11.2009 г, № 27 от 01.01.2010 г. в отношении нежилых помещений, являющихся государственной собственностью и принадлежащих на праве хозяйственного ведения ФГУП «Новосибирская зональная станция садоводства» Российской академии сельскохозяйственных наук, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, а также в возобновлении указанных договоров аренды нежилых помещений на неопределенный срок, в соответствии с п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

2. Обратиться в арбитражный суд с иском о признании недействительными договоров аренды нежилых помещений № 12 от 01.01.2009 г., № 37 от 01.01.2009 г., № 38 от 01.01.2009 г., № 36 от 15.01.2009 г., № 183но от 03.11.2009 г., № 184но от 03.11.2009 г, № 27 от 01.01.2010 г., не соответствующих антимонопольному законодательству.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии

Н.П. Камнева

М.А. Сидельников

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.