

Районный комитет по управлению
муниципальным имуществом
администрации Абанского Красноярского
края

ул.Пионерская, 4, п. Абан, 663740

ИП <...>

ул. Молодёжная, 13, с. Залипье,

Абанский район, 663740

РЕШЕНИЕ

от 29 ноября 2011

г. Красноярск

по делу № 424-15-11

Резолютивная часть решения оглашена 16 ноября 2011 года.

В полном объеме решение изготовлено 29 ноября 2011 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Денк В.А., начальник отдела антимонопольного контроля; Корнилова Т.С., ведущий специалист-эксперт правового отдела, рассмотрев дело № 424-15-11, возбужденное в отношении районного комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),

При участии руководителя районного комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района <...> (распоряжение от 16.06.2010 №50-к),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России поступили материалы администрации Абанского района о муниципальном имуществе, переданном по договорам аренды хозяйствующим субъектам.

Из представленных материалов следует, что между районным комитетом по

управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района (далее РКУМИ) и ИП <...> был заключён договор № 5 передачи нежилого помещения в аренду от 6 июня 2008 года. Предметом договора является обязательство Арендодателя передать во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество и обязательство Арендатора принять указанное имущество, нежилое помещение, площадью 36 кв.м., расположенное по адресу: Красноярский край, Абанский район, с. Залипье, ул. Молодёжная, 13 для размещения торговой точки. Указанное помещение было передано по акту приёма-передачи от 06.06.2008. Согласно пункту 1.2. договора срок действия устанавливается с 01.06.2008 по 01.05.2009.

Дополнительным соглашением к договору аренды № 5 от 06.06.2008 года от 21 мая 2009 года стороны установили срок действия договора аренды муниципального имущества № 5 от 06.06.2008 года с 01.05.2009 по 01.04.2010 года.

Дополнительным соглашением к договору аренды № 5 от 06.06.2008 года от 2 апреля 2010 года стороны установили срок действия договора аренды муниципального имущества № 5 от 06.06.2008 года с 02.04.2010 по 01.03.2011 года.

Дополнительным соглашением к договору аренды № 5 от 06.06.2008 года от 1 марта 2011 года стороны установили срок действия договора аренды муниципального имущества № 5 от 06.06.2008 года с 02.03.2011 по 02.02.2012 года.

Договор аренды № 5 от 6 июня 2008 года, а также все последующие дополнительные соглашения были заключены без проведения торгов и без предварительного согласования с антимонопольным органом.

По данному факту на основании приказа руководителя от 25.10.2011 года № 806 Красноярским УФАС России возбуждено дело № 424-15-11 в отношении районного комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района по признакам нарушения части 1 статьи 15 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, дополнительных соглашений к нему 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.

Неограниченное применение правил [статьи 621](#) ГК РФ без учета положений иных специальных 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 дополнительных соглашений к договору аренды, возникли новые сроки исполнения обязательств.

В соответствии с п. 31, 32 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 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 заключения дополнительных соглашений к договору аренды от 06.06.2008 года № 5 от 21 мая 2009 года, от 2 апреля 2010 года, от 1 марта 2011 года, предусматривающих новый срок исполнения обязательств, между сторонами возникли новые обязательства, соответственно дополнительные соглашения являются новым договором аренды и должны быть заключены также в соответствии с [ФЗ «О защите конкуренции»](#).

Изучив материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Частью 1 статьи 15 [ФЗ «О защите конкуренции»](#) в редакции, действующей в период заключения договора аренды от 06.06.2008 года № 5 и дополнительных соглашений к договору аренды определено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Пунктом 7 части 1 статьи 15 [ФЗ «О защите конкуренции»](#), введённым Федеральным [законом](#) от 17.07.2009 № 164-ФЗ определено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается предоставлять государственную или муниципальную преференцию в нарушение порядка, установленного главой 5 [ФЗ «О защите конкуренции»](#).

Красноярским УФАС России по фактам заключения между районным комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района и ИП <...> договора № 5 передачи нежилого помещения в аренду от 6 июня 2008 года и дополнительных соглашений к договору аренды от 06.06.2008 года № 5 от 21 мая 2009 года, от 2 апреля 2010 года, от 1 марта 2011 года ранее на основании приказа № от года было возбуждено дело № 413-15-11, в связи с чем настоящее дело подлежит прекращению.

Заслушав представителей сторон, участвующих в деле, исследовав полученные в ходе рассмотрения дела доказательства, изучив материалы дела, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к выводу о прекращении рассмотрения дела №424-15-11 о нарушении антимонопольного законодательства, в связи с вынесением решения Красноярским УФАС России по аналогичным фактам нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

Трекратить рассмотрение дела № 424-15-11 в отношении районного комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального Закона «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии

В.А. Денк

Т.С. Корнилова

- [reshenie 424-15-11.doc](#)