

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.);

- <...> – представителя заинтересованного лица ОАО «Мобильные ТелеСистемы»;

в отсутствие:

- представителя заинтересованного лица филиала ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области;

рассмотрев дело № 129/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 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 29.05.2009г. между муниципальным автономным учреждением «Стадион Химик» и филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области был заключен договора № 8/166 аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Кемерово, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Кирова 41, стадион «Химик», Западная трибуна, общей площадью 12,8 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 филиала ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области.

Приказом Кемеровского УФАС России от 23.12.2011 г. № 387 было возбуждено дело № 128/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 № 129/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 01.02.2012 г. на 10 часов 20 минут, в качестве заинтересованного лица к участию в рассмотрении дела № 129/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства были привлечены филиал ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области, ОАО «Мобильные ТелеСистемы».

В назначенное в определении об отложении рассмотрения дела № 129/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства время представитель заинтересованного лица филиала ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области извещенный надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела № 129/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства, на заседание Комиссии не явился.

Комиссия Кемеровского УФАС России решила рассмотреть дело № 129/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие представителя филиала ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области. 01.02.2011 г. определением об отложении рассмотрения дела № 129/А-17-2011 рассмотрение дела № 129/А-17.1-2011 о нарушении комитетом по управлению муниципальным имуществом города Кемерово части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» было отложено на 07.03.2011 на 11 часов 20 минут в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

В назначенное в определении об отложении рассмотрения дела № 129/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства время представитель заинтересованного лица филиала ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области извещенный надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела № 129/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства, на заседание Комиссии не явился.

Комиссия Кемеровского УФАС России решила рассмотреть дело № 129/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие представителя филиала ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области. На заседании, состоявшемся 07.03.2012г., представитель ответчика представила письменные пояснения по рассматриваемым комиссией обстоятельствам дела, поэтажный план строения под литером А Западная трибуна, находящегося по адресу: г. Кемерово, ул. Кирова, 41.

07.03.2012 г. определением об отложении рассмотрения дела № 129/А-17.1-2011 рассмотрение дела № 128/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 30 минут.

В назначенное в определении об отложении рассмотрения дела № 129/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства время представитель заинтересованного лица филиала ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области извещенный надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела № 129/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства, на заседание Комиссии не явился.

Комиссия Кемеровского УФАС России решила рассмотреть дело № 129/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие представителя филиала ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области. На заседании Комиссии, состоявшемся 16.04.2012г., представитель муниципального спортивного автономного учреждения г. Кемерово «Стадион

Химик» не признала факт нарушения части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и пояснила, что договор аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Кемерово от 29.05.2009г. № 8/166 был возобновлен на новый срок без проведения торгов в соответствии с частью 4 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. Федерального закона от 27.12.2009 № 374-ФЗ), поскольку площадь арендуемого помещения филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области по указанному договору составляет 12,8 кв.м.

Представитель заинтересованного лица ОАО «Мобильные ТелеСистемы» с позицией представителя ответчика согласилась.

Изучив материалы дела № 129/А-17.1-2011 о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав пояснения представителя ответчика, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

29.05.2009г. между муниципальным автономным учреждением «Стадион Химик» и Кузбасским отделением филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области был заключен договор № 8/166 аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Кемерово, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Кирова 41, стадион «Химик», Западная трибуна, общей площадью 12,8 кв.м.

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 29.05.2009г. № 8/166, переданное в аренду недвижимое имущество не было истребовано муниципальным спортивным автономным учреждением г. Кемерово «Стадион Химик» у филиала ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области.

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 29.05.2009г. № 8/166, заключенного между муниципальным автономным учреждением «Стадион Химик» и филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области прямо установлено, что срок действия договора - с 01.02.2009г. до 20.01.2010г.

Таким образом, отношения, установленные указанным договором аренды нежилого помещения от 29.05.2009г. № 8/166, 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 29.05.2009 № 8/166 муниципальное спортивное автономное учреждение г. Кемерово «Стадион Химик» должно было изъять арендованное филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области 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», Западная трибуна, общей площадью 12,8 кв.м. по истечении срока действия указанного договора осталось в пользовании у филиала ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области 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», Западная трибуна, общей площадью 12,8 кв.м., заключенный с филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области без проведения торгов на тех же условиях на неопределенный срок, тем самым необоснованно предоставило филиалу ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области 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 № 8/166 аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Кемерово, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Кирова 41, стадион «Химик», Западная трибуна, общей площадью 12,8 кв.м., заключенного 29.05.2009 г. с филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области, вступают в противоречие с требованиями части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Доводы представителя ответчика о возможности применения исключений, предусмотренных частью 4 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г.

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. Федерального закона от 27.12.2009г. № 374-ФЗ) к отношениям, связанным с возобновлен на новый срок без проведения торгов договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Кемерово от 29.05.2009г. № 8/166 не могут быть приняты Комиссией Кемеровского УФАС России во внимание в силу следующего:

В соответствии с частью 4 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. Федерального закона от 27.12.2009 № 374-ФЗ) лицо, которому в соответствии с частями 1 и 3 указанной статьи предоставлены права владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением, может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. При этом общая площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десять процентов площади помещения, здания, строения или сооружения и составлять более чем двадцать квадратных метров.

При этом указанное в данной норме ограничение по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, - десять процентов от площади находящегося у правообладателя помещения, здания, строения или сооружения, но не более двадцати квадратных метров - относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в

совокупности.

Согласно Свидетельству о государственной регистрации права на недвижимое имущество от 18.05.2006г. общая площадь здания Западной трибуны стадиона «Химик», расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Кирова 41 составляет 5234,4 кв.м.

Следовательно, общая площадь всех частей здания Западной трибуны стадиона «Химик», которые могут быть переданы во владение и (или) пользование без торгов третьим лицам, не может превышать 20 квадратных метров.

Установлено, что муниципальным спортивным автономным учреждением г. Кемерово «Стадион Химик» были заключены следующие договоры аренды нежилого фонда, находящегося в собственности города Кемерово, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Кирова 41, стадион «Химик», Западной трибуна без проведения торгов:

- договор от 01.01.2009г. № 4 договор № 4 безвозмездного пользования объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Кемерово, площадью 218, 4 кв.м. с муниципальным образовательным учреждением дополнительного образования детей «Детско-юношеская спортивная школа № 6»;

- договор от 26.03.2009г. № 3 договор № 3 аренды объектов нежилого фонда, общей площадью 633, 4 кв.м. с муниципальным учреждением «Хоккейная команда «Кузбасс»;

- договор от 08.05.2009г. № 5/150 аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Кемерово, общей площадью 234, 90 кв.м. с государственным образовательным учреждением дополнительного образования детей «Областная комплексная специализированная детско-юношеская спортивная школа олимпийского резерва».

Таким образом, общая площадь переданных муниципальным спортивным автономным учреждением г. Кемерово «Стадион Химик» во владение и (или) пользование без торгов третьим лицам частей здания Западной трибуны стадиона «Химик», расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Кирова 41, на момент возобновления договора от 29.05.2009г. № 8/166 аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Кемерово, составила 1086,7кв.м., что превышает 20 квадратных метров.

Следовательно, договор № 8/166 аренды объекта нежилого фонда находящегося в собственности города Кемерово расположенного по адресу: г.

Кемерово, ул. Кирова 41, стадион «Химик», Западная трибуна, общей площадью 12,8 кв.м., заключенный от 29.05.2009г. с филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области не мог быть возобновлен на новый срок без проведения торгов в соответствии с части 4 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. Федерального закона от 27.12.2009 № 374-ФЗ).

Вместе с тем, согласно подпункту а) пункта 15 статьи 1 Федерального закона от 06.12.2011 № 401-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» пункт 7 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» изложен в следующей редакции: 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 для размещения сетей связи, объектов почтовой связи.

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в порядке установленном частью 1 указанной статьи осуществляется 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.

В соответствии с пунктом 1.1 договора от 29.05.2009г. № 8/166 аренды объекта нежилого фонда находящегося в собственности города Кемерово нежилое помещение общей площадью 12,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Кемерово, ул. Кирова 41, стадион «Химик», Западная трибуна предоставлено филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области для размещения аппаратной базовой станции сотовой связи.

Следовательно, с момента внесения изменений в пункт 7 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предоставление муниципальным спортивным автономным учреждением

г. Кемерово «Стадион Химик» указанного муниципального имущества филиалу ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Кемеровской области для размещения аппаратной базовой станции сотовой связи без проведения торгов не будут вступать в противоречие с частью 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 2 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:

Производство по делу № 129/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 отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Председатель Комиссии:

С.В. Стельмах

Члены Комиссии:

М.Г. Саврасов

М.В. Рябовалова

Д.С. Юканкин