

РЕШЕНИЕ

«28» сентября 2010 года

г. Калуга

Резолютивная часть решения оглашена «17» сентября 2010 года.
В полном объеме решение изготовлено «28» сентября 2010 года.

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: /.../ в присутствии представителя Администрации муниципального района «Жиздринский район» /.../. (по доверенности от 17.09.2010 № б/н), представителя ОАО «Центральная телекоммуникационная компания» /.../ (по доверенности от 30.12.2009 № 243),

рассмотрев дело № 02-54/2010 по признакам нарушения Администрацией (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Жиздринский район» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с ответом Администрации (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Жиздринский район» (далее – Администрация; исх. от 01.04.2010 № 527) без проведения торгов с ОАО «Центральная телекоммуникационная компания» (далее - ОАО «ЦентрТелеком») заключено дополнительное соглашение от 26.02.2010 к договору аренды от 03.12.2007 № 16, согласно которому продлен срок действия указанного договора аренды в отношении нежилого помещения № 1, площадью 21 кв.м., расположенного по адресу: ул. Молодежная, д. 33, с. Коренево, Жиздринский район, Калужская область.

Также установлено, что между Администрацией и ОАО «ЦентрТелеком» в отношении указанного нежилого помещения было заключено дополнительное соглашение от 03.02.2009 № 1, на основании которого срок действия договора аренды от 03.12.2007 № 16 нежилого помещения продлен до 02.10.2009.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 08.11.2008, от 27.12.2009) 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 предусмотренных законом случаев.

С момента вступления в силу статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров на новый срок без проведения конкурса или аукциона, в том числе заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок договоров, является нарушением требований, предусмотренных указанными статьями.

В качестве обоснования заключения дополнительных соглашений, увеличивающих срок действия договора аренды от 03.12.2007 № 16 нежилого помещения, Администрация указывает на положения статьи 621 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а также ошибочное отнесение ОАО «ЦентрТелеком» к числу субъектов, в отношении которых проведение конкурса или аукциона не требуется.

Учитывая указанные обстоятельства, в отношении Администрации возбуждено дело № 02-54/2010 по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Рассмотрев материалы дела № 02-54/2010, заслушав представителей лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

03.12.2007 между Администрацией и ОАО «ЦентрТелеком» (Калужским филиалом ОАО «ЦентрТелеком») заключен договор аренды № 16 нежилого помещения, площадью 16,3 кв.м.,

расположенного по адресу: ул. Молодежная, д. 33, с. Коренево, Жиздринский район, Калужская область. Указанный договор заключен на срок до 02.11.2008.

Согласно выписке из реестра муниципальной собственности, нежилое помещение, расположенное по адресу ул. Молодежная, д. 33, д. Коренево, Жиздринский район, Калужская область является собственностью муниципального района «Жиздринский район» (основание для внесения в реестр – решение Жиздринского Совета народных депутатов от 11.02.1992 № 35).

К указанному договору аренды между сторонами были заключены следующие дополнительные соглашения:

- дополнительное соглашение от 03.02.2009 № 1, согласно которому срок действия договора от 03.12.2007 № 16 продлен до 02.10.2009;
- дополнительное соглашение от 12.02.2009 № 2 об изменении суммы арендной платы;
- дополнительное соглашение от 26.02.2010 № 3, согласно пункту 3 которого в случае, если не одна из сторон договора за месяц до окончания срока действия договора письменно не уведомила о намерении изменить условия договора или о намерении не заключать договор на новый срок, то договор пролонгируется на следующее 11 месяц на тех же условиях.

Частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 08.11.2009, от 27.12.2009) установлено, что 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 (далее – торгов) на право заключения этих договоров, за исключением предусмотренных законом случаев. Исключением из указанной нормы также является случай, предусмотренный частью 4 статьи 53 указанного Федерального закона.

В соответствии с частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в части 1 статьи 17.1 указанного Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года разрешается с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие установленным законом условиям.

Вместе с тем, документов, на основании которых ОАО «ЦентрТелеком» могло быть отнесено к субъектам малого и среднего предпринимательства и подтверждающих возможность применения исключения, предусмотренного частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», лицами, участвующими в деле, в материалы дела № 02-54/2010 не представлено.

Из указанного следует, что продление срока действия договора аренды с ОАО «ЦентрТелеком» на основании части 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не представляется возможным.

Довод Администрации о возможности продления срока действия договора с ОАО «ЦентрТелеком»

на основании части 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой 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, если иное не предусмотрено законом или договором, является не обоснованным, так как статья 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусматривает иной порядок заключения договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества, а именно - по результатам торгов (конкурса и ли аукциона).

При этом 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 проведения торгов.

Согласно пояснениям представителя ОАО «ЦентрТелеком» при рассмотрении дела № 02-54/2010, арендуемое помещение приспособлено и используется для размещения станции АТСК 50/200, в связи с чем, в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» является объектом связи. Перенос и демонтаж оборудования требует существенных затрат. Согласно позиции ОАО «ЦентрТелеком», что арендуемое помещение является частью сети связи общего пользования, в связи с чем заключение договора с ОАО «ЦентрТелеком» возможно на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 17.07.2009) допускается возможность заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, без проведения торгов с лицом, обладающим правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Вместе с тем, на момент заключения дополнительного соглашения от 03.02.2009, увеличивающего срок действия договора от 03.12.2007 № 16, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не была предусмотрена возможность заключения договоров аренды без проведения конкурса или аукциона с лицом, обладающим правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

В соответствии с частью 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» под сетями инженерно-технического обеспечения понимается совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений. Под системой инженерно-технического обеспечения, в соответствии с указанным техническим регламентом, понимается одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности;

В соответствии с пунктом 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83, технологически связанными сетями признаются принадлежащие на праве собственности или ином законном основании организациям сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе электро-, тепло-, газо-,

водоснабжения и водоотведения.

Для заключения договора аренды (иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования) в отношении муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» необходимо, чтобы передаваемое имущество являлось частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть должны быть технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Из представленных документов, а так же пояснений представителей лиц, участвующих в рассмотрении дела, следует, что с соответствующей сетью инженерно-технического обеспечения связана размещенная в арендуемом помещении станция АТСК 50/200, а не помещение в котором она расположена.

Арендуемое ОАО «ЦентрТелеком» помещение, согласно пояснениям лиц участвующих в деле, является соответствующей частью здания, в котором помимо станции АТС 50/200 располагается отделение Почты России, не являющегося частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения, и само по себе не связано технологически с соответствующей сетью инженерно-технического обеспечения.

Документы, подтверждающие, что арендуемое ОАО «ЦентрТелеком» помещение неразрывно связано по своим техническим характеристикам, месту нахождения, и назначению, а так же, что передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными, в материалы дела не представлены.

Согласно пояснениям представителя ОАО «ЦентрТелеком» при рассмотрении дела, размещенное в арендуемом нежилом помещении оборудование ОАО «ЦентрТелеком» может быть перемещено в иное помещение, однако такое перемещение требует существенных денежных затрат, что также подтверждает то обстоятельство, что технологически с сетью инженерно-технического обеспечения связано находящееся в арендуемом ОАО «ЦентрТелеком» оборудование (АТСК 50/200), а не само помещение, в котором указанное оборудование размещено.

Тот факт, что ОАО «ЦентрТелеком» разместило в арендуемом помещении соответствующее оборудование, не может служить подтверждением того, что арендуемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о невозможности применения пункта 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при заключении с ОАО «ЦентрТелеком» дополнительного соглашения от 26.02.2010 № 3, увеличивающего срок действия договора аренды от 03.12.2007 № 16 нежилого помещения.

Заключение с ОАО «ЦентрТелеком» дополнительных соглашений (от 03.02.2009 №1, от 26.02.2010 № 3), увеличивающий срок действия договора аренды от 03.12.2007 № 16 нежилого помещения не подпадает ни под одно исключение, предусмотренное частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 08.11.2009, от 27.12.2009).

Заключением договора аренды муниципального имущества с ОАО «ЦентрТелеком» без проведения конкурса или аукциона Администрацией были созданы преимущественные условия деятельности для указанного хозяйствующего субъекта на соответствующем товарном рынке, что приводит или может привести к ограничению, устранению и недопущению конкуренции между хозяйствующими субъектами, желающими осуществить вход на рынок, путем получения прав на объект недвижимости для осуществления предпринимательской (хозяйственной) деятельности.

С учетом материалов дела, а также того, что на момент рассмотрения дела № 02-54/2010 документов, подтверждающих расторжение договора аренды от 03.12.2007 № 16 не представлено,

оснований для прекращения производства по делу № 02-54/2010 не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Администрацией (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Жиздринский район» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении с ОАО «ЦентрТелеком» дополнительных соглашений (от 03.02.2009 № 1, от 26.02.2010 № 3), увеличивающих срок действия договора от 03.12.2007 № 16 аренды муниципального имущества, заключенного с ОАО «Центральная телекоммуникационная компания», предметом которого является нежилое помещение, площадью 16,3 кв.м., расположенное по адресу: ул. Молодежная, д. 33, с. Коренево, Жиздринский район, Калужская область, в нарушение порядка, установленного Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Жиздринский район» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, путем предоставления права владения и (или) пользования в отношении указанного имущества в порядке, предусмотренном статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии /.../

Члены Комиссии /.../

/.../

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

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 1

«28» сентября 2010 г.

г.Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: /.../

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 «28» сентября 2010 года по делу № 02-54/2010 о нарушении Администрацией (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Жиздринский район» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Жиздринский район» в срок до 30 ноября 2010 года прекратить нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении с ОАО «ЦентрТелеком» дополнительных соглашений (от 03.02.2009 № 1, от 26.02.2010 № 3), увеличивающих срок действия договора от 03.12.2007 № 16 аренды муниципального имущества, заключенного с ОАО «Центральная телекоммуникационная компания», предметом которого является нежилое помещение, площадью 16,3 кв.м., расположенное по адресу: ул. Молодежная, д. 33, с. Коренево, Жиздринский район, Калужская область, в нарушение порядка, установленного Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

а именно: совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, путем предоставления права владения и (или) пользования в отношении указанного нежилого помещения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии /.../

Члены Комиссии /.../

 /.../

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.