

РЕШЕНИЕ

«04» мая 2010 г.

г. Самара

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

Председатель Комиссии: <...>- заместитель руководителя;
члены Комиссии: <...>- начальник отдела;
<...>- заместитель начальника отдела;
<...>- ведущий специалист-эксперт,

рассмотрев 27.04.2010 дело № 28-6464-10/10 по признакам нарушения государственным образовательным учреждением средне профессионального образования «Самарский энергетический колледж» (443001, г. Самара, ул. Самарская, 205а) части 1 стат 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии представителей:

заявителя – не явился, извещен,

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства – ГОУ СПО «Самарский энергетический колледж» – <...> (директор, приказ от 17.04.1998 № 23),

заинтересованного лица – ООО «Арагон» - <...>. (по доверенности от 23.04.2010 б/н), <...> (по доверенности от 23.04.2010 б/н),

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Самарского УФАС России 18.02.2010 поступили материалы (копия акта от 10.12.2009 № 55/09 внеплановой проверки использования по целевому назначению объектов недвижимого имущества, закрепленных на праве оперативного управления за ГОУ СПО «Самарский энергетический колледж»), направленные Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом Самарской области (далее – Территориальное управление), содержащие сведения о том, что в действиях ГОУ СПО «Самарский энергетический колледж» имеются признаки нарушения антимонопольного законодательства выразившиеся в возобновлении договора аренды федерального имущества от 01.09.2007 № 15-04/07 с ООО «Арагон» без проведения торгов.

В силу части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, введенной Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ, заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными учреждениями, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Учитывая, что предоставление в аренду федерального имущества без проведения конкурсных процедур, предусмотренных законодательством, действующим на момент совершения сделки, могло обеспечить ООО «Арагон» более выгодные условия деятельности по сравнению с иными (потенциальными) участниками рынка, и в нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции могло привести к ограничению конкуренции, Самарским УФАС России возбуждено дело и создана комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Дело рассмотрено в отсутствие представителя Территориального управления, извещенного о месте и времени рассмотрения надлежащим образом, на основании части 2 статьи 45 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрев материалы дела, заслушав мнения лиц, участвующих в деле, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу, что в действиях ГОУ СПО «Самарский энергетический колледж» по возобновлению договора аренды федерального имущества от 01.09.2007 № 15-04/07, отсутствует нарушение антимонопольного законодательства в силу следующих обстоятельств.

Как следует из материалов дела, на основании распоряжения Территориального управления от 09.07.2007 № 306-р, ГОУ СПО «Самарский энергетический колледж» были проведены торги на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества – нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Самара, ул. Самарская сквозная на Садовую, 205А/214а, литер АА1 1 этаж, ком. № 53, 56-67, общей площадью 236,3 кв.м. Победителем указанных торгов стало ООО «Арагон», с которым был заключен договор аренды от 01.09.2007 № 15-04/07. Указанный договор был принят для учета и зарегистрирован Территориальным управлением 22.11.2007 под номером 826.

Согласно пункта 1.2 договора аренды от 01.09.2007 № 15-04/07, срок аренды установлен с 01.09.2007 по 31.07.2008.

По окончании срока действия договора аренды от 01.09.2007 № 15-04/07 ООО «Арагон» направило в адрес ГОУ СПО «Самарский энергетический колледж» письмо от 06.08.2008 № 143, в котором просило считать указанный выше договор возобновленным на неопределенный срок на основании части 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно письму от 07.08.2008 № 186 ГОУ СПО «Самарский энергетический колледж» не возражал против возобновления договора аренды от 01.09.2007 № 15-04/07 на неопределенный срок.

В силу пункта 5.5 договора аренды от 01.09.2007 № 15-04/07 если арендатор письменно не уведомил арендодателя и Территориальное управление о желании заключить договор аренды на новый срок, а арендодатель не уведомил арендатора о прекращении договора аренды, то настоящий договор считается продленным на неопределенный срок на тех же условиях и не подлежит государственной регистрации.

Частью 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Таким образом, арендатор по договору от 01.09.2007 № 15-04/07 был выбран по результатам проведенных торгов. Условиями указанного договора (пункт 5.5) была предусмотрена возможность возобновления договора аренды на неопределенный срок. В соответствии с пунктом 2 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации условия заключенного договора сохраняют силу и после принятия закона, устанавливающего обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Заявления иных хозяйствующих субъектов о совершении ГОУ СПО «Самарский энергетический колледж» действий (бездействия), которые могут привести к ограничению конкуренции при проведении торгов на заключение договора аренды от 01.09.2007 № 15-04/07, а также при возобновлении указанного договора аренды на неопределенный срок отсутствуют.

Кроме того, по имеющимся в деле документам, ООО «Арагон» является субъектом малого предпринимательства, и соответствует условиям, указанным в статье 4 Федерального закона от 24.07.2008 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

На основании части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции (введенной Федеральным законом от 08.11.2008 № 195-ФЗ, в редакции Федерального закона от 17.07.2009 № 173-ФЗ) до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года 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», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Следовательно, договор аренды от 01.09.2007 № 15-04/07, заключенный в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства, действующего на момент совершения сделки, в силу части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции может быть заключен на новый срок, при условии отсутствия оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством.

В случае, если срок договора аренды от 01.09.2007 № 15-04/07, или иных договоров аренды, заключенных с ООО «Арагон» на новый срок без проведения торгов на основании указанного договора, превысит предельный срок, установленный частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) ГОУ СПО «Самарский энергетический колледж» будут нарушать антимонопольное законодательство.

Вышеперечисленные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии в действиях ГОУ СПО «Самарский энергетический колледж» нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции при возобновлении договора аренды федерального имущества от 01.09.2007 № 15-04/07 с ООО «Арагон» на неопределенный срок без проведения торгов.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

р е ш и л а:

Прекратить рассмотрение дела № 28-6464-10/10 на основании пункта 2 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с отсутствием в рассматриваемых Комиссией действиях ГОУ СПО «Самарский энергетический колледж» нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражно-процессуального кодекса Российской Федерации.