РЕШЕНИЕ

«22» июня 2012 г. г. Кемерово

Резолютивная часть решения объявлена 19.06.2012 г.

Решение в полном объеме изготовлено «22 » июня 2012 г.

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

Председателя Комиссии: Кухарской Н.Е. – руководителя управления;

Членов комиссии: Поляковой Ю.А. – заместителя начальника отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;
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:

1. <…> – представителя комитета по управлению муниципальным имуществом города Кемерово (доверенность от 12.09.2011);

2. <…> – представителя ФГУП «Паспортно-визовый сервис» Федеральной миграционной службы (доверенность от 20.01.2012 г.).

рассмотрев дело 15/А-15-2012, возбужденное по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом города Кемерово части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

На основании поручения прокуратуры города Кемерово Кемеровским УФАС России была проведена проверка действий комитета по управлению муниципальным имуществом города Кемерово на предмет их соответствия требованиям Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при передаче муниципального имущества без проведения торгов.

20.02.2012 Приказом Кемеровского УФАС России № 41 было возбуждено дело № 15/А-15-2012 по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом города Кемерово части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в необоснованном предоставлении ФГУП «Паспортно-визовый сервис» Федеральной миграционной службы (далее по тексту - ФГУП «ПВС») преимуществ по отношению к другим хозяйствующим субъектам путем неосуществления действий, направленных на возврат муниципального имущества, расположенного по адресам: г. Кемерово, ул. Шестакова, 34, ул. Тюленина 5, ул. Карболитовская 9, ул. Рекордная 32, пр. Химиков, 5а.

Определением от 21.02.2012 г. дело № 15/А-15-2012 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 22.03.2012 г. на 14 часов 00 минут, в качестве заинтересованного лица к участию в рассмотрении дела № 15/А-15-2012 о нарушении антимонопольного законодательства привлечено ФГУП «ПВС».

22.03.2012 г. комиссией Кемеровского УФАС России рассмотрение дела № 15/А-15-2012 было отложено на 06.04.2012 на 13 часов 30 минут в связи с необходимостью участия представителя ответчика в рассмотрении данного дела с целью получения дополнительной информации.

Определением от 06.04.2012 г. комиссией Кемеровского УФАС России рассмотрение дела № 15/А-15-2012 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 30.05.2012 на 10 часов 00 минут в связи с необходимостью получения дополнительных материалов по делу.

На заседании комиссии, состоявшемся 30.05.2012, представитель ответчика заявила ходатайство об отложении рассмотрения дела № 15/А-15-2012 о нарушении антимонопольного законодательства в связи с поступившим в комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово предписанием прокуратуры города Кемерово по обстоятельствам, которые являются предметов рассмотрения данного дела.

30.05.2012 г. комиссией Кемеровского УФАС России рассмотрение дела № 15/А-15-2012 было отложено на 19.06.2012 на 11 часов 00 минут в связи с необходимостью участия представителя ответчика в рассмотрении данного дела с целью получения дополнительной информации.

29.05.2012 г. по результатам рассмотрения требования прокуратуры города Кемерово приказом Кемеровского УФАС России № 135 было возбуждено дело №

66/А-17.1-2012 по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом города Кемерово части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в возобновлении без проведения торгов на неопределенный срок договоров аренды муниципального имущества №№ 10378, №№ 10390, 10389, 10388, 10387, заключенных с ФГУП «ПВС».

Определением от 30.05.2012 г. дело № 66/А-17.1-2012 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 19.066.2012 г. на 11 часов 00 минут, в качестве заинтересованного лица к участию в рассмотрении дела № 66/А-17.1-2012 о нарушении антимонопольного законодательства привлечено ФГУП «ПВС».

04.06.2012 г. Комиссией Кемеровского УФАС России, учитывая, что дела №№ 15/А-15-2012, 66/А-17.1-2012 возбуждены в отношении одного и того же лица, а именно: в отношении комитета по управлению муниципальным имуществом города Кемерово, являются однородными, в ходе их рассмотрения исследуются одни и те же обстоятельства и доказательства, объединение данных дел будет способствовать полному, всестороннему и объективному их рассмотрению, определением от 04.06.2012 г. № 11/4933 дела №№ 15/А-15-2012, 66/А-17.1-2012 были объединены в одно производство. Объединенному делу присвоен номер <...> /А-15-2012.

Рассмотрение дела № 15/А-15-2012 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 19 июня 2012 г. на 11 часов 00 минут.

На заседании комиссии, состоявшемся 19.06.2012, представитель ответчика пояснила, что комитетом по управлению муниципальным имуществом города Кемерово велась работа по досудебному урегулированию сложившейся ситуации, касающейся возврата муниципального имущества, расположенного по адресам: г. Кемерово, ул. Шестакова, 34, ул. Тюленина 5, ул. Карболитовская 9, ул. Рекордная 32, пр. Химиков, 5а.

Представитель ответчика также указала, что в настоящее время указанное выше муниципальное имущество возвращено комитету по управлению муниципальным имуществом города Кемерово ФГУП «ПВС» по актам сдачи – приемки помещений от 22.02.2012г., а также, что в отношении данных объектов был проведен аукцион на право заключения договоров аренды.

Представитель заинтересованного лица ФГУП «ПВС» согласился с позицией представителя ответчика.

Изучив материалы дела № 15/А-15-2012 о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

01.09.2011 года между комитетом и ФГУП «ПВС» в лице директора филиала по Кемеровской области был заключен договор № 10378 аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Кемерово, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Шестакова, 34, общей площадью 7, 4 кв.м. Срок действия договора с 01.09.2011 по 30.09.2011.

07.10.2011 года между комитетом и ФГУП «ПВС» в лице директора филиала по Кемеровской области были заключены договоры №№ 10390, 10389, 10388, 10387 аренды объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Кемерово, расположенных по адресу: г. Кемерово, ул. Рекордная 32, площадью 15,6 кв.м., ул. Тюленина 5, площадью 3, 92 кв.м., пр. Химиков, 5а, площадью 17,3 кв.м., ул. Карболитовская 9 площадью 9,6 кв.м., соответственно.

Согласно пункту 1.2 указанных выше договоров срок их действия установлен с 01.09.2011 по 30.09.2011, условия договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами, со дня начала срока действия договора.

01.09.2011 г. комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово уведомил ФГУП «ПВС» о невозможности продолжения арендных отношений по истечении срока действия договоров аренды. В случае если не будет произведен возврат имущества, комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово будет вынужден произвести принудительное выселение.

По истечении срока действия указанных договоров аренды переданное в аренду муниципальное имущество не было истребовано комитетом у ФГУП «ПВС», муниципальное имущество, расположенное по адресам: г. Кемерово, ул. Шестакова, 34, ул. Рекордная 32, ул. Тюленина 5, пр. Химиков, 5а, ул. Карболитовская 9, не было возвращено ФГУП «ПВС» комитету по акту приема-передачи.

Таким образом, по истечении, установленного срока действия договора аренды, т.е. 30 календарных дней указанное муниципальной имущество, переданное в аренду без проведения торгов, находилось во владении и пользовании у ФГУП «ПВС».

05.12.2011 г. в адрес ФГУП «ПВС» комитетом по управлению муниципальным имуществом города Кемерово было направлено предупреждение о нарушении условий договоров, согласно которому в случае если до 10.01.2012 не будет произведен возврат имущества, комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово будет вынужден произвести принудительное выселение.

В соответствии со статьей 422 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту – 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 частью 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, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

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. Преимущественное право арендатора может быть реализовано при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества.

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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, 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 на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

Следовательно, по истечении срока действия договоров аренды муниципального имущества комитет должен был изъять арендованное ФГУП «ПВС» муниципальное имущество, расположенное по адресам: г. Кемерово, ул. Шестакова, 34, ул. Рекордная 32, ул. Тюленина 5, пр. Химиков, 5а, ул. Карболитовская 9.

В результате бездействия (неосуществления надлежащих действий, направленных на возврат указанного муниципального имущества) комитета по управлению муниципальным имуществом города Кемерово в нарушение действующего законодательства, а именно: части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» договоры аренды муниципального имущества №№ 10378, №№ 10390, 10389, 10388, 10387, заключенные с ФГУП «Паспортно – визовый сервис» были возобновлены без проведения торгов на тех же условиях на неопределенный срок, тем самым ФГУП «ПВС» было необоснованно предоставлено преимущество по отношению к другим хозяйствующим субъектам, которые были вправе претендовать на заключение указанных выше договоров аренды в процессе проведения торгов.

Вместе с тем, указанное выше муниципальное имущество было возвращено комитету по управлению муниципальным имуществом города Кемерово ФГУП «ПВС» по актам сдачи – приемки помещений от 22.02.2012г., следовательно, на момент рассмотрения комиссией дела № 15/А-15-2012 нарушение части 1 статьи

15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» было устранено в добровольном порядке.

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

РЕШИЛА:

1. Признать комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции в части необоснованного предоставления ФГУП «Паспортно-визовый сервис» Федеральной миграционной службы преимуществ по отношению к другим хозяйствующим субъектам путем неосуществления надлежащим действий, направленных на возврат муниципального имущества, расположенного по адресам: г. Кемерово, ул. Шестакова, 34, ул. Тюленина 5, ул. Карболитовская 9, ул. Рекордная 32, пр. Химиков, 5а.

2. Признать комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово нарушившим части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции в части возобновления без проведения торгов на неопределенный срок договоров аренды муниципального имущества №№ 10378, №№ 10390, 10389, 10388, 10387, расположенного по адресам: г. Кемерово, ул. Шестакова, 34, ул. Тюленина 5, ул. Карболитовская 9, ул. Рекордная 32, пр. Химиков, 5а, заключенных с ФГУП «Паспортно-визовый сервис» Федеральной миграционной службы.

3. Прекратить рассмотрение дела № 15/А-15-2012 о нарушении комитетом по управлению муниципальным имуществом города Кемерово части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

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

Председатель Комиссии: Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии: Ю.А. Полякова

М.Г. Саврасов

М.В. Рябовалова

Д.С. Юканкин