

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 6 апреля 2011 г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 7 апреля 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Ельчанинов А. А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Даниленко Г. Н. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

Рисов А. В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 17 от 16.03.2011 г. по признакам нарушения ООО «Сервис и Логистика» (ул. Арбузова, 2, г. Новосибирск, 630117) части 3 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

в присутствии:

заявитель – ЗАО «Торговый сервис» «...» представитель по доверенности «...»

ответчик – ООО «Сервис и Логистика» «...» представитель по доверенности «...»

заинтересованные лица: Сибирское отделение Российской академии наук, Территориальное управление Росимущества по Новосибирской области уведомлены надлежащим образом, на рассмотрение дела не явились,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление ЗАО «Торговый сервис» (вх. № 343 от 20.01.2011 г.), которое сообщило следующее.

ООО «Сервис и Логистика» заключило договор субаренды нежилого помещения от 20.03.2009 г. № А/С 21 с ООО «Велкаст» без проведения конкурса. Данный договор, по мнению заявителя, заключен с нарушением Федерального закона «О защите конкуренции», поскольку заключен без проведения конкурсов, аукционов. ЗАО «Торговый сервис» просило Новосибирское УФАС России проверить данный договор на соответствие антимонопольному законодательству.

На запрос Новосибирского УФАС России ТУ Росимущества по НСО сообщило, что документы, подтверждающие, что ООО «Сервис и Логистика» является арендатором федерального имущества, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Арбузова, обладает правом на распоряжение федеральным имуществом, в ТУ Росимущества по НСО отсутствуют. В ТУ Росимущества по НСО

отсутствует информация по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров субаренды федерального имущества по данному адресу.

Управление делами СО РАН на запрос Новосибирского УФАС России сообщило, что в соответствии с Положением о порядке использования имущественного комплекса СО РАН от 12.05.2005г. № 145, действовавшего на момент заключения договоров аренды, взаимоотношения между арендатором и третьими лицами оформляются ими самостоятельно, а в соответствии п. п. 6.7, 6.8 договоров арендатору предоставлено право сдавать площади в пользование третьим лицам (в субаренду). Информацией о заключении договоров аренды помещений ООО «Сервис и Логистика» СО РАН не располагает, поскольку с данными хозяйствующими субъектами договоры СО РАН не заключало.

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено в отношении ООО «Сервис и Логистика» по признакам нарушения части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора субаренды нежилого помещения от 20.03.2009г. № А/С 21 с ООО «Велкаст», находящегося в федеральной собственности без проведения конкурсов, аукционов без согласия Сибирского отделения Российской академии наук, и Территориального управления Росимущества по Новосибирской области,

На заседании Комиссии представитель ООО «Торговый сервис» подтвердил доводы, изложенные в заявлении.

На заседании Комиссии 01.04.2011г. представитель ООО «Сервис и Логистика» заявил ходатайство об отложении рассмотрения дела ввиду того, что определение о назначении дела к рассмотрению получено 22.03.2011г., времени на изучение материалов дела и подготовку к рассмотрению было недостаточно.

Комиссия Новосибирского УФАС, рассмотрев ходатайство ООО «Сервис и Логистика», приняла решение об объявлении перерыва в заседании Комиссии до 11 часов 30 минут 6 апреля 2011г.

После возобновления рассмотрения дела представитель ООО «Сервис и Логистика» пояснил, что срок действия договора субаренды истёк. По истечению срока действия договора данный договор не продлевался, имущество никому не передавалось в субаренду. Государственное недвижимое имущество, находившееся в аренде у ООО «Сервис и Логистика», входило в состав имущества, которое после вступления в силу решения арбитражного апелляционного суда от 10.12.2010г. по делу 07АП-9474/10 было возвращено арендатору данного имущества ООО «Управляющая компания «Новосибхолод».

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

ООО «Сервис и Логистика» заключило договор субаренды нежилого помещения от 20.03.2009г. № А/С 21 с ООО «Велкаст». Согласно договора Арендатор (ООО «Сервис и Логистика») предоставляет Субарендатору (ООО «Велкаст») во временное владение и пользование нежилые помещения площадью 558,7 кв. м. расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Арбузова, 2/12. Договор вступает в силу с 01.04.2009г. и действует по 31.01.2010г.

Нежилое помещение является федеральным имуществом, находящимся в оперативном управлении СО РАН.

В соответствии с пунктом 1 статьи 296 Гражданского кодекса Российской Федерации учреждения, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

Заключение договора субаренды государственного имущества должно происходить с согласия СО РАН, являющегося балансодержателем федерального имущества и ТУ Росимущества по НСО, осуществляющего полномочия собственника в отношении федерального имущества, поскольку в соответствии со статьёй 298 Гражданского кодекса РФ учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом, закрепленным за ним собственником.

Федеральным законом от 30.06.2008г. N 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Федеральный закон от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» была введена статья 17.1, содержащая требование о заключении договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества по результатам конкурсов, аукционов.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 31 Информационного письма № 66 от 11.01.2002г. разъясняет, что договор аренды, заключенный на новый срок, является новым договором аренды. Таким образом, при заключении договора на новый срок, в том числе при продлении срока действия договора путем подписания дополнительного соглашения, у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения. Исходя из вышеизложенного, заключение договоров на новый срок, в том числе заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок договоров, должно осуществляться по результатам конкурсов, аукционов.

Следовательно, заключение договоров субаренды, также должно осуществляться по результатам проведения конкурса, аукциона.

Таким образом, договор № А/С 21 от 20.03.2009г. между ООО «Сервис и Логистика» и ООО «Велкаст», согласно которому арендатор (ООО «Сервис и Логистика») обязуется передать субарендатору (ООО «Велкаст») во временное владение и пользование нежилые помещения по адресу: г. Новосибирск, ул. Арбузова, 2/12, кадастровый номер <...> :35:0:01:121, заключён без проведения конкурса, аукциона в нарушение требований части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Данный договор обеспечил ООО «Велкаст» по сравнению с другими хозяйствующими субъектами

более выгодные условия деятельности на рынке субаренды государственного имущества, что привело к устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности субаренды государственного имущества, которые могли бы претендовать на заключение договора субаренды данного имущества.

Комиссии Новосибирского УФАС России представлен акт приёма-передачи от 31.12.2010г., согласно которому ООО «Управляющая компания «Новосибхолод» приняло здание складского комплекса общей площадью 3333,3 кв. м., расположенное по адресу: ул. Арбузова, 2/12, а также выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 05.03.2011г. № 01/148/2011-517. Согласно данной выписки арендатором федерального имущества (складского комплекса) площадью 3333,3 кв. м. по ул. Арбузова, 2/12, кадастровый номер объекта 54:35:0:01:121 является ООО «Управляющая компания «Новосибхолод».

Поскольку адреса недвижимого имущества и кадастровые номера объекта недвижимого имущества, указанные в выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и в договоре субаренды, заключённого ООО «Сервис и Логистика» с ООО «Велкаст», совпадают, недвижимое имущество площадью 558,7 кв.м., указанное в договоре субаренды № А/С 21 от 20.03.2009г., является составной частью недвижимого имущества, переданного ООО «Управляющая компания «Новосибхолод» согласно акта приёма-передачи от 31.12.2010г. Арендатором данного недвижимого имущества на момент рассмотрения дела является ООО «Управляющая компания «Новосибхолод».

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктами 1 и 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «Сервис и Логистика» нарушившим часть 3 статьи 17.1 ФЗ № 135 «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в заключении договора субаренды федерального имущества с ООО «Велкаст» без проведения конкурса, аукциона, что привело к устранению конкуренции путём создания преимущественных условий деятельности ООО «Велкаст» при получении федерального имущества в субаренду и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности субаренды федерального.
2. Дело производством прекратить в связи с прекращением действия договора субаренды.
3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии

А. А. Ельчанинов

Члены Комиссии:

Г. Н.

Даниленко

А. В. Рисов

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