

РЕШЕНИЕ

г.Петрозаводск

Резолютивная часть решения объявлена 20 июля 2011 года.

Решение изготовлено в полном объеме 27 июля 2011 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- Шкарупа С.А.
- заместитель руководителя Карельского УФАС России, Председатель Комиссии;
 - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Карельского УФАС России, член Комиссии;
 - специалист-эксперт отдела контроля органов власти Карельского УФАС России, член Комиссии.

рассмотрев дело № 05-13/25-2011, возбужденное по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Торговый дом Карелия-Маркет» (ул. Кирова, 2, г. Петрозаводск, Республика Карелия, 185000, далее – ООО «ТД Карелия-Маркет») части 1 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в присутствии: представителя ответчика - ООО «Торговый дом «Карелия-маркет» директора ... заинтересованного лица - индивидуального предпринимателя ... представителя заинтересованного лица - Администрации Петрозаводского городского округа ...

УСТАНОВИЛА:

Все лица, привлеченные к участию в деле, надлежащим образом извещены о дате, времени и месте рассмотрения дела № 05-13/25-2011 о нарушении антимонопольного законодательства. на рассмотрение дела не явился, явку своего представителя не обеспечил. На основании части 2 статьи 45 Закона о защите конкуренции Комиссией Карельского УФАС России принято решение о рассмотрении дела в его отсутствие.

В адрес Карельского УФАС России поступило обращение от 09.03.2011 № НЛ-4/140 депутата Государственной думы Российской Федерации с жалобой на действия ООО «ТД Карелия-Маркет» при предоставлении муниципального имущества в субаренду.

Как следует из материалов, полученных в ходе рассмотрения обращения между Администрацией Петрозаводского городского округа и ООО «ТД Карелия-Маркет» 10.08.2000 года был заключен договор аренды муниципального имущества г.Петрозаводска № 245 в отношении здания общей площадью 5780, 6 кв.м. расположенного по адресу ул. Кирова, 2, г.Петрозаводск, сроком до 15.09.2014 года.

Впоследствии, 14.02.2007 года между Администрацией Петрозаводского городского округа и ООО «ТД Карелия-Маркет» было заключено дополнительное соглашение № 76 к указанному договору, в соответствии с которым арендатор с 01.02.2007 года получил право самостоятельно сдавать в субаренду третьим лицам 70 % арендуемых площадей 1, 2, 3 этажа.

ООО «ТД Карелия-Маркет» на основании договора аренды муниципального имущества г.Петрозаводска № 245 заключило с индивидуальным предпринимателем договор субаренды муниципального имущества (торговое помещение площадью 121 кв.м., подсобное помещение площадью 13 кв.м., расположенные на 3 этаже торгового центра по ул.Кирова, 2, г.Петрозаводск) № 01/03-2010 от 31.03.2011 года, без проведения торгов.

Приказом Карельского УФАС России от 06.06.2011 № 90 по результатам рассмотрения указанного заявления, в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона о защите конкуренции было возбуждено дело № 05-13/25-2011 по признакам нарушения ООО «ТД Карелия-Маркет» части 1 статьи 17¹ Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении с индивидуальным предпринимателем

..... договора субаренды муниципального имущества от 31.03.2010 № 01/03-10, без проведения торгов.

Определением Карельского УФАС России от 06.06.2011 дело № 05-13/25-2011 было назначено к рассмотрению на 23.06.2011 года в 14 часов 00 минут, по адресу: г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 1-а, каб. 518. Заседание комиссии по рассмотрению дела № 05-13/25-2011 состоялось в назначенное время.

В связи с отсутствием, индивидуального предпринимателя, привлеченных к участию в деле, а так же необходимостью получения дополнительных доказательств по делу, Комиссией Карельского УФАС России было принято определение от 23 июня 2011 года «Об отложении рассмотрения дела № 05-13/25-2011 о нарушении антимонопольного законодательства».

Заседание комиссии по рассмотрению дела № 05-13/25-2011 состоялось в назначенное время - 20 июля 2011 года в 14 часов 00 минут по адресу - г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д.1-а, каб.518.

В ходе рассмотрения дела представитель ответчика поддержал позицию, изложенную в письме ООО «ТД «Карелия-Маркет» вх. от 23.06.2011 № 3310, нарушения в действиях общества не признает. Кроме того, на рассмотрение Комиссии Карельского УФАС России была представлена копия договора субаренды муниципального имущества № 01/01-08, заключенного между ООО «ТД «Карелия-Маркет» и ИП 01.01.2008.

ИП в ходе рассмотрения дела поддержал позицию ООО «ТД «Карелия-Маркет», считает, что при заключении рассматриваемого договора стороны соглашения действовали в рамках, установленных законом.

Представитель Администрации Петрозаводского городского округа поддержал позицию изложенную в письме от 17.06.2011 № 1.1.1-40-160, считает, что условие договора аренды муниципального имущества г.Петрозаводска № 245 о праве арендатора сдавать 70 % арендуемых площадей 1, 2, 3 этажа без согласия арендодателя, позволяет ООО «ТД «Карелия-Маркет» заключать договоры субаренды в отношении указанного имущества без проведения торгов.

Исследовав имеющиеся материалы, заслушав пояснения сторон Комиссия Карельского УФАС России установила следующее.

Договор субаренды муниципального имущества № 01/01-08 был заключен ООО «ТД «Карелия-Маркет» с ИП 01.01.2008. Согласно условиям договора в субаренду предоставляется 134 кв. метра торговой и подсобной площадей в помещении, расположенном по адресу ул.Кирова, 2, г.Петрозаводск, Республика Карелия.

Впоследствии, 31.03.2011 года между теми же сторонами был заключен договор субаренды муниципального имущества (134 кв. метра торговой и подсобной площадей) № 01/03-10.

Согласно статье 17¹ Закона 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, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Статья 17¹ Закона о защите конкуренции введена в действие 02.07.2008.

В соответствии с пунктом 31 Информационного письма № 66 от 11.01.2002 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации 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, договоры, которые были заключены до вступления в силу статьи 17¹ Закона о защите конкуренции, признаются действующими до установленного в них срока. С момента вступления в силу статьи 17¹ Закона о защите конкуренции, заключение договоров на новый срок без проведения торгов, в том числе заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок договоров, является нарушением требований, предусмотренных статьей 17¹ Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем специальной нормой, временно разрешающей

заключение договоров на новый срок без проведения торгов, является часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции. В соответствии с указанной нормой до 01.07.2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17¹](#) Закона о защите конкуренции 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.

В материалах дела содержатся документы, подтверждающие правомерность отнесения ИП к субъектам малого предпринимательства.

Таким образом, действия ООО «ТД Карелия –Маркет» по заключению договора субаренды муниципального имущества от 31.03.2010 № 01/03-10 подпадают под исключение, предусмотренное частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 05-13/25-2011 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденное в отношении ООО «ТД Карелия-Маркет» по признакам нарушения части 1 статьи 17¹ Закона о защите конкуренции, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

Председатель
Комиссии

С.А. Шкарупа

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.