

РЕШЕНИЕ

«13» декабря 2012 г.

г. Кемерово

Резолютивная часть решения объявлена 06.12.2012 г.

Решение в полном объеме изготовлено «13» декабря 2012 г.

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

Председатель Комиссии:

Стельмах С.В. – заместитель
руководителя;
Полякова Ю.А. заместитель
начальника – отдела контроля
органов власти, судебной и правовой
работы;

Члены Комиссии:

Саврасов М.Г. – главный специалист –
эксперт отдела контроля органов
власти, судебной и правовой
работы;
Куколева К.П. – ведущий специалист –
эксперт отдела контроля органов
власти, судебной и правовой работы.

При участии:

представителей ответчика:

- <...> – представителя Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Кузбасский государственный технический университет имени Т.Ф. Горбачева»;

- <...> – представителя Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Кузбасский государственный технический университет имени Т.Ф. Горбачева».

в отсутствие:

- заинтересованного лица – ООО «Рекламная группа «ПроМедиа», извещенного надлежащим образом.

рассмотрев дело № 119/А-17.1-2012, возбужденное по признакам нарушения Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Кузбасский государственный технический университет имени Т.Ф. Горбачева» (<...>) части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

На основании поручения прокуратуры Кемеровской области о проведении проверок в Федеральных государственных бюджетных образовательных учреждениях высшего профессионального образования на предмет соблюдения требований Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Кемеровским УФАС России была проведена соответствующая проверка.

По результатам проведенной Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области проверки приказом от 24.10.2012 г. № 285 по признакам нарушения Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Кузбасский государственный технический университет имени Т.Ф. Горбачева» (далее по тексту – КузГТУ) части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» было возбуждено дело № 119/А-17.1-2012 г., создана Комиссия по рассмотрению дела № 119/А-17.1-2012 г. о нарушении антимонопольного законодательства.

Определением от 25.10.2012 г. дело № 119/А-17.1-2012 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 06.12.2012 г. на 14 часов 00 минут, в качестве заинтересованного лица к участию в рассмотрении дела № 119/А-17.1-2012 о нарушении антимонопольного законодательства привлечено ООО «Рекламная группа «ПроМедиа».

07.11.2012 г. в адрес Кемеровского УФАС России от КузГТУ поступили письменные пояснения по изложенным в материалах дела № 119/А-17.1-2012 обстоятельствам.

Из представленных пояснений следует, что недвижимое имущество, переданное по договору аренды № 3-04-об/08, было возвращено ООО «Рекламная группа «ПроМедиа» КузГТУ по акту приема-передачи.

В назначенное в определении от 25.10.2012 г. о назначении дела № 119/А-17.1-2012 к рассмотрению время представитель ООО «Рекламная группа «ПроМедиа»,

извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела, не явился.

Руководствуясь частью 2 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России посчитала возможным рассмотреть дело № 119/А-17.1-2012 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие представителя ООО «Рекламная группа «ПроМедиа».

На заседании комиссии состоявшемся 06.12.2012 г., представитель КузГТУ поддержала доводы, изложенные в представленных 07.11.2012 г. в комиссию Кемеровского УФАС России письменных пояснениях, указав на то, что в настоящее время нарушение антимонопольного законодательства устранено.

Изучив материалы дела № 119/А-17.1-2012 о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

20.04.2008 г. в соответствии с распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Кемеровской области от 06.03.2008 г. № 9-2/50 и протоколом о результатах торгов от 15.04.2008 № 2, между КузГТУ и ООО «Рекламная группа «ПроМедиа» был заключен договор аренды недвижимого имущества № 3-04-об/08, согласно которому ООО «Рекламная группа «ПроМедиа» предоставлен во временное пользование – объект недвижимости, расположенный по адресу: <...>, общей площадью 46 кв.м., для служебного пользования.

Согласно пункту 5.1 данного договора аренды срок его действия был установлен сторонами с 20.04.2008 г. до 15.04.2009 г.

14.04.2009 г. дополнительным соглашением № 1 к договору аренды недвижимого имущества № 3-04-об/08 от 20.04.2008 г. срок действия данного договора был продлен до 05.04.2010 г.

По истечении срока действия дополнительного соглашения № 1 от 14.04.2009 г. к договору аренды недвижимого имущества № 3-04-об/08 от 20.04.2008 г. переданное в аренду недвижимое имущество не было истребовано КузГТУ у ООО «Рекламная группа «ПроМедиа», недвижимое имущество, расположенное по адресу: <...>, общей площадью 46 кв.м., не было возвращено ООО «Рекламная группа «ПроМедиа» КузГТУ по акту приема-передачи.

27.04.2011 г., 01.02.2012 г. КузГТУ в адрес ООО «Рекламная группа «ПроМедиа» были направлены письма, информирующее о том, что действие договора аренды недвижимого имущества № 3-04-об/08 от 20.04.2008 г. было прекращено 05.04.2010 г.

Вышеназванными письмами КузГТУ довел до сведения ООО «Рекламная группа «ПроМедиа» информацию о том, что согласно статье 622 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан вернуть арендодателю имущество по акту приема-передачи. Также данными письмами КузГТУ сообщил, что стоимость арендной платы, в соответствии с договором аренды № 3-04-об/08 от 25.04.2008 г. составляет <...> руб. в месяц соответственно (без НДС). Оплата за арендованное

имущество должна быть перечислена по реквизитам указанным в данном письме.

Указанные выше документы не позволяют сделать вывод о том, что Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Кузбасский государственный технический университет» надлежащим образом велась работа, направленная на возврат государственного имущества, расположенного по адресу: <...>, общей площадью 46 кв.м.

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).

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.

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.

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 частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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.

[Частью 3 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что в порядке, предусмотренном [частью 1](#) настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным учреждениям.

Пунктами 1 и 3 статьи 420 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей; к обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (статьи 307 - 419).

Договор аренды является соглашением сторон об установлении прав арендатора в отношении имущества арендодателя, определенного договором аренды, которое арендодатель обязан передать арендатору и которым арендатор вправе владеть и пользоваться. На имущество, соглашение о передаче которого арендатору во владение и пользование не содержится в договоре аренды, права арендатора не возникают.

В соответствии с пунктом 1 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации при изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде.

Таким образом, дополнительное соглашение № 1 от 14.04.2009 г. к договору аренды недвижимого имущества № 3-04-об/08 от 20.04.2008 г., содержащее положение об изменении срока действия договора аренды, является соглашением арендатора и арендодателя об изменении обязательств сторон, а именно об увеличении срока владения и пользования федеральным имуществом, и, следовательно, является новым договором аренды, предусматривающими переход прав владения и пользования в отношении федерального имущества.

В результате неосуществления надлежащих действий, направленных на возврат недвижимого имущества, переданного по договору аренды № 3-04-об/08, от 20.04.2008 г. КузГТУ в нарушение действующего законодательства, а именно: части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» возобновил договор аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: <...>, заключенный с ООО «Рекламная группа «ПроМедиа», без проведения торгов, тем самым необоснованно предоставил ООО «Рекламная группа «ПроМедиа» преимущество по отношению к другим хозяйствующим субъектам, которые были вправе претендовать на заключение договора аренды в отношении федерального имущества в процессе проведения торгов.

Действия КузГТУ по заключению 14.04.2009 г. дополнительного соглашения № 1 к договору аренды недвижимого имущества № 3-04-об/08 от 20.04.2008 г. без проведения торгов вступают в противоречие с требованиями части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Вместе с тем в ходе рассмотрения дела № 119/А-17.1-2012 о нарушении антимонопольного законодательства КузГТУ были представлены документы, свидетельствующие о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

- акт приема-передачи недвижимого имущества, расположенного по адресу: <...>.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Кузбасский государственный технический университет имени Т.Ф. Горбачева» нарушившим часть 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Производство по делу № 119/А-17.1-2012 о нарушении Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Кузбасский государственный технический университет имени Т.Ф. Горбачева» части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Кемеровской области в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии:

С.В. Стельмах

Члены Комиссии:

Ю.А. Полякова

М.Г. Саврасов

К.П. Куколева