

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 21.05. 2010 г.

г. Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 27.05. 2010г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

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

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

Лаптева Н. П. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии

с участием представителей департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (Красный проспект 50, г. Новосибирск. 630091) «...» (доверенность), «...» (доверенность), рассмотрев дело № 53 от 27.04.2010г. по признакам нарушения департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА

В ходе проведения проверки департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (далее Департамент) были выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства (акт № 05-03 от 30.03.2010г.), которые выразились в следующем. Между департаментом и ООО «Сеть магазинов «Крепость» (ООО «Торговая сеть – Сибирь») заключен договор аренды объекта недвижимости № 029244-050 от 11.11.2007г., расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Доватора, д. 21, категория объекта: розничная торговля, срок действия договора с 01.11.2007г. до 01.10.2008г. Департаментом с ООО «Торговая сеть «Сибирь» заключено дополнительное соглашения № 6833 от 15.06.2009г. о предоставлении арендатору (ООО «Торговая сеть «Сибирь») рассрочки по погашению задолженности по арендной плате и пени за нежилые помещения. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды № 029244-050 от 11.11.2007г., срок действия дополнительного соглашения не установлен.

В соответствии с пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. Статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» (вступившей в силу 02.07.2008г.) предусмотрен особый порядок заключения договоров аренды в отношении муниципального

имущества, а именно, по результатам торгов.

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

Так, например, при проведении конкурса арендатор, в случае одновременного предложения им и другим участником (участниками) равных лучших условий по конкурсу (т.е. при прочих равных условиях), признается победителем, и с ним заключается договор аренды на основании статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Департамент, заключив дополнительное соглашение № 6833 от 15.06.2009г., продлил срок действия договора аренды объекта недвижимости № 029244-050 от 11.11.2007г. с ООО «Торговая сеть «Сибирь», тем самым нарушив часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», вступившую в силу 02.07.2008г., которая запрещает заключать, продлевать договоры аренды без проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

В соответствии с частью 4 статьи 53 Федерального закона «О защите конкуренции» 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.

В соответствии с пунктом 4 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» государственной или муниципальной преференцией является предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот.

Часть 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции» предусматривает, что федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

По существу дела департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска представил объяснение (письмо № 31-12741 от 13.05.2010г.), в котором сообщил следующее.

В настоящее время для переоформления договорных отношений с ООО «Торговая сеть «Сибирь» по адресу: г. Новосибирск, ул. Доватора, д. 21, заказана оценка стоимости ежемесячного размера арендной платы для проведения аукциона на

право заключения договора аренды.

На заседании Комиссии представители департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска поддержали доводы, указанные в объяснении.

Выслушав доводы ответчика, проанализировав материалы дела, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

ООО «Торговая сеть «Сибирь» не является субъектом малого и среднего предпринимательства и не подпадает под исключения, указанные в части 1 статьи 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции».

Департаментом ООО «Торговая сеть «Сибирь» направлено уведомление от 19.05.2010г. № 31/06-3502 с предложением принять участие в аукционе на право заключения договора аренды. В случае отказа ООО «Торговая сеть «Сибирь» от участия в аукционе или победы в аукционе иного лица ООО «Торговая сеть «Сибирь» предложено освободить арендуемое помещение в срок до 12.09.2010г., а данное уведомление считать отказом от продолжения договора аренды.

Комиссии Новосибирского УФАС России Департаментом представлена копия задания на оценку рыночной стоимости ежемесячной арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящегося в собственности города Новосибирска.

Данные документы подтверждают намерение Департамента провести аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества. Однако, в данный момент аукцион на право заключения договора аренды по адресу: г. Новосибирск, ул. Доватора, д. 21 не проведен, договор аренды, заключенный и продленный Департаментом с ООО «Торговая сеть «Сибирь» по адресу: г. Новосибирск, ул. Доватора, д. 21 продолжает действовать, тем самым нарушения антимонопольного законодательства Департаментом не устранены.

Таким образом, Действия Департамента при продлении договора аренды № 029244-050 от 11.11.2007г. муниципального недвижимого имущества без проведения конкурса или аукциона с ООО «Торговая сеть «Сибирь» нарушили:

- часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции», поскольку Департамент осуществил действия, которые могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке розничной торговли;

- часть 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», поскольку возобновление (заключение) договора № 029695-015 от 01.01.2008г может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров;

- части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции», поскольку для ООО «Торговая сеть «Сибирь» создано преимущество в виде передачи муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона, которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности на рынке розничной торговли, без согласования с антимонопольным органом.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4

статьи 41, статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска нарушившим часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1, часть 1 статьи 20 Федерального закона № 135 «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в заключении дополнительного соглашения № 6833 от 15.06.2009г. к договору аренды № 029244-050 от 11.11.2007г., продляющее срок действия договора аренды муниципального недвижимого имущества с ООО «Торговая сеть «Сибирь», тем самым было создано преимущество для ООО «Торговая сеть «Сибирь» в виде передачи муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона, которое обеспечивает данному хозяйствующему субъекту более выгодные условия деятельности на рынке розничной торговли, без согласования с антимонопольным органом, что могло привести к ограничению устранению конкуренции между хозяйствующими субъектами, на рынке розничной торговли г. Новосибирска,

2. Признать имеющиеся материалы дела № 53 достаточными для выдачи департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. С целью устранения нарушения департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно в срок до 01.08.2010г. провести аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества по адресу: г. Новосибирск, ул. Доватора, д. 21.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии
Даниленко

Г.Н.

Н.П. Лаптева

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 25

27 мая 2010 года

г. Новосибирск

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

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

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

Лаптева Н. П. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 27.05.2010 г. по делу № 53 от 23.04.2010г. о нарушении департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (Красный Проспект, д. 50, г. Новосибирск, 630091) части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 20 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска в срок до 01.08.2010 г. прекратить нарушение части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1, части 1 статьи 20 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в заключении дополнительного соглашения № 6833 от 15.06.2009г. к договору аренды № 029244-050 от 11.11.2007г., продляющее срок действия договора аренды муниципального недвижимого имущества с ООО «Торговая сеть «Сибирь», тем самым было создано преимущество для ООО «Торговая сеть «Сибирь» в виде передачи муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона, которое обеспечивает данному хозяйствующему субъекту более выгодные условия

деятельности на рынке розничной торговли, без согласования с антимонопольным органом, что могло привести к ограничению устранения конкуренции между хозяйствующими субъектами, на рынке розничной торговли г. Новосибирска.

2. С целью исполнения предписания департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно в срок до 01.08.2010г. провести аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества по адресу: г. Новосибирск, ул. Доватора, д. 21.

3. Об исполнении настоящего предписания департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска сообщить в срок до 06.08.2010г. с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6. статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии:

Г. Н. Даниленко

Н. П. Лаптева