

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 19.05. 2010 г.

г. Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 21.05. 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 № 59 от 23.04.2010г. 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.). Нарушения выразились в следующем. Между департаментом и ЗАО «РОДИНА ТД» заключен договор аренды объекта недвижимости № 027314-015 от 01.02.2007г., расположенной по адресу: ул. Сибиряков-Гвардейцев, 40, категория использования: торговля розничная, сроком действия с 01.02.2007г. до 01.01.2008г. Срок действия договора недвижимого имущества истёк. Договор содержит положения, которые позволяют арендатору обратиться к арендодателю с заявкой о заключении договора аренды на новый срок (пункт 5.5 Договора).

ЗАО «РОДИНА ТД» продолжало пользоваться ранее арендованным имуществом, оплачивать все платежи за пользование имуществом, включая арендную плату и пени. Департамент расценивал указанные отношения как договорные, оплату принимал, в том числе арендную плату и пени, торги по вышеуказанному имуществу не проводил.

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.

Заключение договора аренды муниципального имущества без проведения аукциона является нарушением статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» органам государственной власти субъектов Российской Федерации, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам.

В соответствии с пунктом 20 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 пояснение (письмо №31 12741 от 13.05.2010г.), в котором сообщил следующее.

Договор аренды от 01.02.2007г. №027314-015 с ЗАО «Родина ТД» переоформлен на новый срок без торгов, учитывая, что арендатор относится к категории субъектов

малого и среднего предпринимательства, договорные отношения с которым действовали на 01.07.2008г. В настоящее время с ЗАО «Родина ТД» заключен договор аренды от 01.02.2010г. №034633-050.

На заседании Комиссии представители департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска поддержали свои объяснения, данные в письме от 13.05.2010г. №31-12741.

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

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска представил документы, подтверждающие, что ЗАО «Родина ТД» относится к субъектам малого бизнеса: выписку из государственного реестра юридических лиц, сведения об основных показателях деятельности малого предприятия за январь – декабрь 2009г.

Согласно информации, содержащейся в сведениях об основных показателях малого предприятия за январь-декабрь 2009 г. средняя численность работников – 52 человека, является постоянной с января 2008г. Выручка от реализации товаров (работ, услуг) в 2009г.- 74 187 тысяч руб., в 2008г. – 80 769 тыс.руб. Согласно данным выписки из ЕГРОЛ основной вид деятельности ЗАО «Родина ТД» по ОКВЭД – 52.42.1 (розничная торговля мужской, женской и детской одеждой).

ЗАО «Родина ТД» не осуществляет деятельность, указанную в пунктах 3,4 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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 редакции Федерального закона от 17.08.2009г. №173-ФЗ).

ЗАО «Родина ТД» является субъектом малого предпринимательства и подпадает под исключения, указанные в части 1 статьи 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции».

Учитывая изложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Дело № 59 от 23.04.2010г., возбужденное в отношении Департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, прекратить в связи с отсутствием нарушения.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

А.А. Ельчанинов

Г.Н. Даниленко

Н.П. Лаптева